



**KEABSAHAN AKTA NOTARIS YANG MENGGUNAKAN  
CYBER NOTARY SEBAGAI AKTA OTENTIK**

**TESIS**

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh Gelar  
Magister Kenotariatan (MKn)**



**OLEH:**

**ZAINATUN ROSALINA  
NIM: 136010200111109**

**PROGAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
MALANG  
2016**

## RINGKASAN

Tesis ini menganalisa mengenai sertifikasi transaksi yang menggunakan *cyber notary*, yang merupakan kewenangan lainnya dari notaris. Metode Penulisan menggunakan Metode Yuridis Normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*).

Latar belakang masalah berawal dari adanya konflik norma pada pasal 15 ayat 3 undang-undang No 2 Tahun 2014 yang mengatur kewenangan lain Notaris yaitu mensertifikasi transaksi elektronik yang menggunakan *Cyber Notary* dengan ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-undang nomor 02 Tahun 2014 menyatakan bahwa notaris harus hadir untuk membacakan dan menandatangani akta. Dari latar belakang tersebut dapat ditarik permasalahan yaitu bagaimana penyelesaian konflik norma antara Pasal 15 ayat (3) dengan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014, dan permasalahan kedua adalah apakah sertifikasi transaksi yang dilakukan secara *cyber notary* sah sebagai akta otentik atau tidak.

Berdasarkan teori kewenangan, notaris dapat melakukan sertifikasi transaksi menggunakan *cyber notary* selama sertifikasi tersebut dibuat sesuai dengan Pasal 1868 KUH Perdata dan dibuat dalam lingkup wilayah kedudukan notaris dan masih dalam lingkup kewenangan notaris yang telah diberikan oleh undang-undang. Sedangkan berdasarkan teori keabsahan dalam aspek substansi, maka sertifikasi tersebut sah selama substansi dari sertifikasi tersebut tidak melanggar ketentuan undang-undang yang mengatur tentang perjanjian-perjanjian yang dilarang misalnya sertifikasi tersebut berisi perjanjian monopoli. Dalam aspek prosedural, sertifikasi tersebut tidak sah karena dalam pembuatannya tidak sesuai dengan tata cara yang telah diatur dalam undang-undang yang berkaitan dengan notaris serta tidak memenuhi unsur-unsur akta otentik dalam Pasal 1868 KUH Perdata. Namun, apabila dikaitkan dengan tujuan hukum maka sertifikasi transaksi yang menggunakan *cyber notary* adalah tidak sah dikarenakan baik kepastian hukum, manfaat dan keadilan dalam pelaksanaan sertifikasi tersebut tidak terpenuhi. Jadi dapat diambil kesimpulan bahwa penyelesaian konflik norma sertifikasi transaksi yang menggunakan *cyber notary* adalah tetap menggunakan Pasal 15 ayat (3) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 dan juga dapat membuat akta notaris pada umumnya sepanjang pelaksanaan pasal tersebut sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf m dan Pasal 38 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 serta juga harus memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1868 KUH Perdata yang merupakan syarat otentitas akta. Hal ini dikarenakan dalam satu undang-undang dilarang untuk mengenyampingkan pasal yang lainnya. Adapun akibat hukum dari sertifikasi transaksi yang menggunakan *cyber notary* adalah sah. Hal tersebut karena telah diatur dalam Pasal 15 ayat (3) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 yang memberikan kewenangan kepada notaris untuk melakukan sertifikasi transaksi secara *cyber notary* dengan tetap memperhatikan unsur-unsur akta otentik dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 dan Pasal 1868 KUH Perdata yang merupakan otentitas akta.

**Kata Kunci: Akta Notaris, Akta Otentik dan Cyber Notary**



## SUMMARY

This thesis analyzes the transactions using cyber certification Notary, under the authority of another notary. Writing method using a method normative juridical approach to law (statute approach).

Context to the dispute originated from the conflict norm in article 15 paragraph 3 of the law No. 2 of 2014 which regulates other authorities Notaries are certified electronic transactions that use Cyber Notary with the provisions of Article 16 paragraph (1) letter m of Law No. 02 of 2014 states that a notary must be present to read and sign the deed. From the background, it can be the problem is how the resolution of conflict of norms between Article 15 paragraph (3) and Article 16 paragraph (1) letter m Law No. 02 of 2014, and the second issue is whether the certification of transactions conducted by cyber Notary as a legitimate the authentic act or not.

Based on the theory of authority, a notary can perform transactions using cyber Notary certification for such certification is made in accordance with Article 1868 of the KUH Perdata and made within the territory of the position of the notary and the notary is still within the scope of authority given by law. While based on the validity of the theory in the aspect of substance, then the certification valid for the substance of such certification does not violate the provisions of the law regulating prohibited agreements, for example the certification provides a monopoly agreement. In the procedural aspects, such certification is not valid because in its manufacture are not in accordance with the procedures set out in the laws relating to notaries and does not meet the elements of the authentic act in Article 1868 of the Civil Code. However, if it is linked with the purposes of the law, the certification of transactions using cyber Notary is not valid due to either legal certainty, benefits and fairness in the implementation of the certification is not met. So it can be concluded that the settlement of the conflict norm certification of transactions using cyber Notary is still using Article 15 paragraph (3) of Law No. 2 of 2014 and can also make a notarial deed in general throughout the implementation of this Article in accordance with Article 16 paragraph (1) the letters m and Article 38 of Law No. 2 of 2014 and must also fulfill the elements in Article 1868 of the KUH Perdata which is a condition of authenticity certificates. This is because under the law forbidden to disregard the other chapters. The legal effect of the certification of transactions using cyber Notary is valid. This is because it has been stipulated in Article 15 paragraph (3) of Law No. 2 of 2014 which authorizes the notary to certify transactions cyber Notary by taking into account the elements of the authentic act in Act No. 2 of 2014 and Article 1868 KUH Perdata which is an authenticity certificate.

**Keywords: Notary Deed, The authentic Deed and Cyber Notary**

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa atas berkat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini yang berjudul **Keabsahan Akta Notaris Yang Menggunakan Cyber Notary Sebagai akta Otentik.**

Penulisan tesis ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan studi dan meraih gelar Magister Kenotariatan pada Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.

Pembahasan tesis ini, pada intinya membahas tentang adanya konflik norma pada pasal 15 ayat 3 Undang-Undang No 02 Tahun 2014 yang mengatur tentang kewenangan Notaris dalam mensertifikasi transaksi elektronik yang menggunakan *cyber-notary*, kemudian dihubungkan dengan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-undang nomor 02 Tahun 2014 yang menyatakan bahwa notaris wajib membacakan akta di hadapan penghadap yg dihadiri oleh paling sedikit 2 orang saksi dan ditanda tangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris, selain itu sertifikasi transaksi tersebut dapat dikatakan sebagai akta notaris yang otentik atau tidak.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tesis ini masih terdapat banyak kekurangan dalam hal materi maupun segi penulisan. Sehingga segala kritik dan saran yang bersifat membangun akan penulis terima dengan senang hati. Penulis memohon maaf apabila dalam penulisan tesis ini masih dijumpai adanya kesalahan. Semoga di antara kekurangannya, tesis ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Ir M Bisri, selaku Rektor Universitas Brawijaya periode 2014-2018.
2. Bapak Prof Dr. Moh. Bakri, S.H., M.S, selaku pembimbing utama, atas segala kesabaran, ketelitian, bimbingan dan petunjuk yang diberikan selama proses penulisan tesis ini
3. Ibu Itta Andrijani, S.H., M.Kn, selaku pembimbing kedua, atas segala kesabaran, ketelitian, bimbingan dan petunjuk yang diberikan selama proses



penulisan tesis ini. Serta ilmu-ilmu kenotariatan yang telah diberikan kepada penulis sehingga menambah ilmu, pemahaman dan pengalaman penulis.

4. Bapak Dr. Rachmad Safa'at, SH., M.Si., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.

5. Ibu Dr. Nurini Apriandi, S.H, M.Hum., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Brawijaya.

6. Seluruh Dosen Pengajar Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang yang telah memberikan banyak ilmu dan membantu penulis sampai terselesainya studi penulis.

7. Orang tua khususnya ibunda, ayahanda tercinta dan keluarga besar penulis yang selalu memberikan doa, biaya selama masa studi dan semangat bagi penulis.

8. Mbak Yuli dan Rumi yang selalu menjadi sahabat dan saudara, selalu memberikan dukungan, nasehat dan doa bagi penulis. Semoga persaudaraan kita sekeluarga memberikan syafa'at untuk kita dan kekal sampai nanti. Aamiin.

9. Saudara-saudaraku yang selalu memberikan dukungan semangat dan doa pada penulis

10. Teman-teman Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang Angkatan 2013 pada umumnya dan Kelas C pada khususnya. Terima kasih atas suasana kelas yang bersahabat, saling mendukung dan membantu demi mencapai keberhasilan bersama.

11. Seluruh Staf Administrasi Fakultas Hukum Universitas Brawijaya khususnya Mas Jumin yang selalu membantu penulis dalam hal administrasi hingga terselesainya studi penulis.

Malang, 20 Pebruari 2016

Penulis



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMBUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>ORISINALITAS</b> .....	<b>iii</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b> .....	<b>iv</b>
<b>RINGKASAN</b> .....	<b>v</b>
<b>SUMMARY</b> .....	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
<b>1.1 Latar Belakang</b> .....	<b>1</b>
<b>1.2 Rumusan Masalah</b> .....	<b>5</b>
<b>1.3 Tujuan Penelitian</b> .....	<b>6</b>
<b>1.4 Manfaat Penelitian</b> .....	<b>6</b>
<b>1.5 Orisinalitas</b> .....	<b>7</b>
<b>1.6 Kerangka Teoritik</b> .....	<b>7</b>
1. Teori Konflik Norma.....	<b>7</b>
2. Teori Keabsahan.....	<b>13</b>
3. Teori Kewenangan.....	<b>14</b>
<b>1.7 Metode Penelitian</b> .....	<b>16</b>
1. Jenis Penelitian.....	<b>16</b>
2. Pendekatan Masalah.....	<b>17</b>
3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum.....	<b>18</b>
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	<b>19</b>



5. Teknik Analisis Bahan Hukum.....	20
<b>H. Sistematika Penulisan.....</b>	<b>21</b>
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA.....</b>	<b>22</b>
2.1 Kajian Umum tentang Sejarah Kenotariatan.....	22
2.2 Kajian Umum tentang Notaris.....	23
a. Kewenangan Notaris.....	24
b. Kewajiban Notaris.....	25
c. Pengangkatan dan Pemberhentian Notaris.....	27
2.3 Kajian Umum tentang Akta Otentik.....	29
2.4 Kajian Umum tentang Akta Notaris.....	35
2.5 Kajian Umum tentang <i>Cyber Notary</i> .....	39
<b>BAB III HASIL dan PEMBAHASAN.....</b>	<b>45</b>
3.1. Penyelesaian Konflik Norma Pasal 15 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 dengan Pasal 16 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014.....	45
3.2. Sertifikasi Transaksi secara <i>cyber notary</i> sah atau tidak sebagai akta otentik.....	59
<b>BAB IV PENUTUP.....</b>	<b>87</b>
4.1. Kesimpulan.....	87
4.2. Saran.....	88
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Perkembangan teknologi informasi yang demikian pesat dewasa ini telah membawa berbagai dampak yang sangat signifikan dalam kehidupan umat manusia. Berbagai kemudahan yang ditawarkan oleh perkembangan telekomunikasi telah memungkinkan hubungan antar umat manusia dapat berlangsung secara cepat dan mudah tanpa memperhitungkan aspek ruang dan waktu. Di sisi lain, notaris sebagai pejabat umum yang bertugas melayani masyarakat diharapkan tidak ketinggalan dalam menyikapi perkembangan yang terjadi ini.

Selain itu, perkembangan teknologi informasi juga banyak mempengaruhi kehidupan masyarakat telah mendorong pemerintah mengeluarkan Undang-undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, Lembaran Negara Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4843 (selanjutnya disebut UU ITE). Berlakunya UU ITE diharapkan dapat menjamin kemajuan teknologi untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi dalam pelayanan publik.

*Cyber Notary* itu sendiri adalah konsep yang memanfaatkan kemajuan teknologi bagi para notaris untuk membuat akta otentik dalam dunia maya serta menjalankan tugasnya setiap hari. Misalnya: penandatanganan akta secara elektronik dan Rapat Umum Pemegang Saham secara *telekonferensi*.<sup>1</sup> Hal ini bertujuan untuk mempermudah para pihak yang tinggalnya berjauhan, sehingga dengan adanya *cyber notary*, jarak tidak menjadi masalah lagi.

<sup>1</sup> Emma Nurita, *Cyber Notary (Pemahaman Awal dalam Konsep Pemikiran)*, (Bandung: Refika Aditama, 2012), hlm. 53.



Sebenarnya *cyber notary* sudah muncul sejak tahun 1995, akan tetapi hal tersebut terhambat karena tidak adanya dasar hukum yang terkait.

Namun, sejak diundangkannya Undang-undang Nomor 11 tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, wacana *cyber notary* kembali bergulir.

*Cyber Notary* dimaksudkan untuk memudahkan atau mempercepat pelaksanaan tugas dan kewenangan Notaris dalam membuat akta otentik mengenai semua perbuatan atau perjanjian atau ketetapan yang diharuskan Undang-undang atau apa yang dikehendaki para pihak yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik.

Seiring perkembangan masyarakat yang juga diiringi perkembangan transaksi elektronik yang semakin pesat, maka notaris dalam menjalankan tugas dan fungsinya sebagai pejabat umum tentu tidak dapat lepas dari kemajuan teknologi sebagai perkembangan di masyarakat. Di dalam menjalankan tugasnya tersebut, telah dicantumkan dalam Pasal 15 ayat (3) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Peraturan Jabatan Notaris Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5491 (yang selanjutnya disebut Undang-undang Nomor 2 tahun 2014) yang berbunyi:

“Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.”

Kewenangan lain yang dimaksud dalam Pasal tersebut, telah dijabarkan dalam penjelasan Pasal 15 ayat (3) Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 yang menyatakan bahwa:

“Yang dimaksud dengan kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan antara lain: kewenangan mensertifikasi transaksi



yang dilakukan secara elektronik (*cyber notary*), membuat akta ikrar wakaf dan hipotik pesawat terbang.”

Berdasarkan penjelasan pasal tersebut, ada kewenangan notaris untuk mensertifikasi transaksi yang dilakukan secara *cyber notary*. Istilah sertifikasi berasal dari bahasa Inggris ‘*certification*’ dengan yang berarti keterangan, pengesahan.<sup>2</sup> Pengertian sertifikasi itu sendiri adalah prosedur di mana pihak ketiga memberikan jaminan tertulis bahwa suatu produk, proses atau jasa telah memenuhi standar tertentu, berdasarkan audit yang dilaksanakan dengan prosedur yang disepakati.<sup>3</sup> Berkenaan dengan pelaksanaan *cyber notary*, pada awalnya ketentuan mengenai pelayanan kenotariatan secara elektronik diharapkan dapat masuk ke dalam salah satu pasal pada Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014.

Ketentuan dalam Pasal 15 ayat (3) Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 yang mengatur bahwa notaris juga mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Hal ini telah dijabarkan pada penjelasan Pasal 15 ayat (3) Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 yang salah satunya adalah tentang *cyber notary*. Apabila seorang notaris membuat akta menggunakan *cyber notary*, maka berdasarkan Pasal 15 ayat (3) Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014, yang menyatakan bahwa kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan antara lain: kewenangan mensertifikasi transaksi yang dilakukan secara elektronik (*cyber notary*), membuat akta ikrar wakaf dan hipotik pesawat terbang. Tidak demikian dengan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-undang nomor 02 Tahun 2014 yang menyatakan bahwa notaris harus hadir untuk membacakan dan

<sup>2</sup> John M. Echols dan Hassan Shadily, *Kamus Hukum Inggris Indonesia*, (Jakarta: Gramedia Utama, 2012), hlm. 110.

<sup>3</sup> Emma Nurita, *Op. cit.*, hlm. 117.



menandatangani akta, selain itu akta yang dibuat tersebut masih memiliki tanda tanya apakah sudah memenuhi keotentikan akta yang telah diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) atau tidak karena ketentuan dalam Pasal 1868 KUH Per merupakan syarat otentitas akta yang menyatakan bahwa suatu akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.<sup>4</sup>

Hal tersebut menimbulkan konflik norma yang terjadi pada Pasal 15 ayat (3) dengan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014. Sertifikasi transaksi yang menggunakan *cyber notary* merupakan penjelasan dari Pasal 15 ayat (3) Undang-undang nomor 02 Tahun 2014 dirasa kurang begitu dimengerti, walaupun memang diartikan sebagai pengesahan atas suatu transaksi yang dibuat secara *cyber notary* sehingga mengakibatkan transaksi tersebut dianggap sebagai akta notaris maka hal tersebut jelas telah bertolak belakang dengan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014. Di mana hal itu tidak sesuai dengan cara pembuatan akta notaris sebagai akta otentik yang telah diatur dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 menjelaskan bahwa notaris wajib membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi. Sedangkan *cyber notary* di sini posisi penghadap tidak langsung di hadapan notaris namun melalui alat elektronik seperti *teleconference* atau *Video Call*. Pengesahan akta notaris yang dibuat dengan cara *cyber notary* sebenarnya rawan untuk disalahgunakan oleh para pihak yang beritikad tidak baik. Apabila timbul suatu sengketa, para pihak dapat memungkirkan proses

<sup>4</sup>R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, "*Kitab Undang-undang Hukum Perdata*", cet. ke-40, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2009), hlm. 475.



pembacaan yang tidak dilakukan dengan benar-benar menghadap kepada Notaris.

*Cyber notary* dapat mengandung pengertian bahwa akta notaris yang dibuat dengan melalui alat elektronik atau Notaris hanya mengesahkan suatu perjanjian yang pembacaan dan penandatanganan aktanya tidak dilakukan di hadapan Notaris. Transaksi elektronik tersebut merupakan suatu perjanjian yang pembacaan dan penandatanganan aktanya tidak dilakukan di hadapan notaris. Hal tersebut akan mengakibatkan apakah akta notaris tersebut telah memenuhi ketentuan sebagai akta otentik jika dikaitkan dengan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 dan Pasal 1868 KUH Perdata.

Dari latar belakang tersebut, maka penulis tertarik untuk membahas dan menganalisis permasalahan yang terkait dengan judul : **“KEABSAHAN AKTA NOTARIS YANG MENGGUNAKAN *CYBER NOTARY* SEBAGAI AKTA OTENTIK”**.

## 1.2 Rumusan Masalah

Agar pembahasan tesis ini sejalan dengan apa yang menjadi pokok permasalahannya, maka penulis membatasi permasalahan yang akan dibahas dengan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana penyelesaian konflik norma antara Pasal 15 ayat (3) dengan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014?
2. Apakah sertifikasi transaksi yang dilakukan secara *cyber notary* sah sebagai akta otentik?



### 1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis penyelesaian konflik norma yang terjadi antara Pasal 15 ayat (3) dengan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis keabsahan akta notaris yang menggunakan *cyber notary* sebagai akta otentik.

### 1.4 Manfaat Penelitian

#### 1. Manfaat Teoritis

Memberikan sumbangan pemikiran untuk pengembangan ilmu hukum, khususnya di bidang hukum kenotariatan tentang keabsahan akta notaris yang menggunakan *cyber notary* sebagai akta otentik.

#### 2. Karya ilmiah ini memiliki manfaat praktis. Manfaat praktis dalam penulisan karya ilmiah ini adalah sebagai berikut:

- a. Bagi akademisi, dapat menjadi ilmu yang bermanfaat dan tambahan pengetahuan khususnya yang berkaitan dengan keabsahan akta notaris yang menggunakan *cyber notary* sebagai akta otentik.
- b. Bagi praktisi hukum, sebagai wacana untuk perkembangan ilmu hukum khususnya hukum kenotariatan yang terkait dengan keabsahan akta notaris yang menggunakan *cyber notary* sebagai akta otentik.
- c. Bagi pemerintah, sebagai masukan untuk pembaharuan peraturan-peraturan yang berhubungan dengan pelaksanaan jabatan notaris.



## 1.5 Orisinalitas

No.	Nama	Persamaan	Pembeda	Korelasi
1.	Agung Fajar Matra	Tentang <i>cyber notary</i> yang ada di Indonesia	Agung fajar membahas tentang penerapan <i>cyber notary</i> di Indonesia, sedangkan penulis membahas tentang keabsahan sertifikasi transaksi yang dibuat dengan <i>cyber notary</i> .	Penerapan <i>cyber notary</i> akan mempengaruhi keabsahaan akta yang dibuat.
2.	Erlinda Saktiyani Karwelo	Tentang pembacaan dan penandatanganan akta notaris melalui <i>cyber notary</i> .	Erlinda membahas tentang pembacaan dan penandatanganan akta melalui <i>video conference</i> , sedangkan penulis membahas tentang keabsahan sertifikasi transaksi yang dibuat dengan <i>cyber notary</i> .	Pembacaan dan penandatanganan akta yang dibuat dengan menggunakan <i>cyber notary</i> mempengaruhi keotentikan akta.

## 1.6 Kerangka Teoritik

### 1. Teori Konflik Norma

Ruang lingkup tataran pembentukan peraturan perundang-undangan dikenal teori jenjang hukum (*Stufentheorie*) yang dikemukakan oleh Hans Kelsen. Dalam teori tersebut Hans Kelsen berpendapat bahwa norma-norma hukum itu berjenjang-jenjang dan berlapis-lapis dalam suatu hierarki (tata susunan) dalam arti suatu norma yang lebih tinggi berlaku, bersumber dan berdasar pada norma yang lebih tinggi lagi, demikian seterusnya sampai pada









Perwakilan Rakyat, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Menteri, Gubernur, Walikota/ Bupati, dan lain-lain.

Selain menggunakan hierarki norma yang dijelaskan oleh Hans Kelsen dan juga Hans Nawiasky, konflik norma dapat diberlakukan asas-asas penyelesaian konflik (asas preferensi) yaitu :<sup>12</sup>

a. *Lex superiori derogat legi inferiori* (peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi akan melumpuhkan peraturan perundang-undangan yang lebih rendah).

b. *Lex specialis derogat legi generali* (peraturan yang khusus akan melumpuhkan peraturan yang umum, peraturan yang khusus harus didahulukan).

c. *Lex posterior derogat legi priori* (peraturan yang baru melumpuhkan peraturan yang lama).<sup>13</sup>

*Rechtvinding* berkaitan dengan norma yang terdapat dalam satu ketentuan Undang-undang. *Rechtvinding* dibutuhkan karena konsep norma yang terbuka dan norma yang kabur (*vague norm*). Langkah yang ditempuh adalah penyelesaian konflik norma.

Ada tipe yang berkaitan dengan asas *preferensi hukum* (yang meliputi asas *lex superior*, asas *lex spesialis* dan asas *lex posterior*), yaitu:

#### 1. Pengingkaran (*disavowal*)

Langkah ini seringkali merupakan suatu paradox dengan mempertahankan bahwa tidak ada konflik norma. Seringkali konflik itu terjadi berkenaan

<sup>12</sup> *Ibid.*, hlm. 156.

<sup>13</sup> Sudikno Mertokusumo, "*Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*", Cetakan Ketiga (Yogyakarta : Liberty, 2002), hlm. 85-87.



dengan asas *lex spesialis* dalam konflik pragmatis atau dalam konflik logika diinterpretasi sebagai pragmatis. Dalam kaitan penerapan 3 asas preferensi hukum harus dibedakan, yang pertama adalah reinterpretasi, yaitu dengan mengikuti asas preferensi, menginterpretasi kembali norma yang utama dengan cara yang lebih fleksibel. Cara yang kedua dengan menginterpretasi norma preferensi dan kemudian menerapkan norma tersebut dengan menyampingkan norma yang lain.

2. Pembatalan (*invalidation*) memiliki 2 jenis, yaitu Abstrak formal dan Praktikal.

Pembatalan abstrak dan formal dilaksanakan oleh lembaga khusus, kalau di Indonesia pembatalan peraturan pemerintah ke bawah dilaksanakan oleh Mahkamah Agung. Pembatalan Praktikal, yaitu tidak menerapkan norma tersebut di dalam kasus konkrit.

3. Pemulihan (*Remedy*)

Mempertimbangkan pemulihan dapat membatalkan satu ketentuan. Misalnya dalam hal satu norma yang unggul dalam arti *Overruled Norm*, berkaitan dengan aspek ekonomi maka sebagai ganti membatalkan norma yang kalah dengan cara memberikan kompensasi.

Penulis menggunakan tipe pengingkaran dengan cara menginterpretasi norma preferensi untuk menganalisis rumusan masalah, di mana terjadi konflik norma Pasal 15 ayat (3) dengan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014.



## 2. Teori Keabsahan

Menurut Hadjon mensyaratkan keabsahan tindak pemerintah didasarkan pada aspek kewenangan, aspek prosedur, dan aspek substansi.<sup>14</sup>

Aspek kewenangan mensyaratkan tiap tindakan pemerintahan harus bertumpu atas kewenangan yang sah (atribusi, delegasi, maupun mandat)<sup>15</sup>. Tiap kewenangan dibatasi oleh isi (materi), wilayah, dan waktu. Cacat dalam aspek-aspek tersebut menimbulkan cacat kewenangan (*onbevoegdheid*).<sup>16</sup>

Aspek prosedur dari teori keabsahan, bertumpu atas asas negara hukum, asas demokrasi dan asas instrumental. Asas Negara hukum berkaitan dengan perlindungan hak-hak dasar manusia. Asas demokrasi berkaitan dengan asas keterbukaan dalam penyelenggaraan pemerintahan. Asas instrumental meliputi asas efisiensi (*doelmatigheid*, daya guna) dan asas efektivitas (*loeltreffenheid*, hasil guna).<sup>17</sup>

Aspek substansi menegaskan bahwa kewenangan pemerintah dibatasi secara substansial, yakni menyangkut “apa” dan “untuk apa”. Cacat substansial menyangkut “apa” merupakan tindakan sewenang-wenang, dan cacat substansial menyangkut “untuk apa” merupakan tindakan penyalahgunaan wewenang.<sup>18</sup>

Teori keabsahan tersebut di atas, jika dikaitkan dengan rumusan masalah dalam penelitian ini digunakan untuk dapat memahami kewenangan yang dimiliki oleh notaris sebagai pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah. Notaris diharapkan mampu memberikan pelayanan yang sesuai

<sup>14</sup> Phipilus Mandiri Hadjon, “*Fungsi Normatif Hukum, Administrasi dalam Mewujudkan Pemerintahan yang Bersih*” dalam Orasi Ilmiah Pengukuhan Jabatan Guru Besar dalam Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, (Surabaya, 10 Oktober 1994), hlm. 7.

<sup>15</sup> *Ibid.*, hlm. 8.

<sup>16</sup> *Ibid.*, hlm. 9.

<sup>17</sup> *Ibid.*, hlm. 10.

<sup>18</sup> *Ibid.*, hlm. 11.



dengan aspek kewenangannya, aspek prosedur dan aspek substansi sebagaimana dimaksud dalam teori ini. Konsep dan teori - teori yang diuraikan di atas dipergunakan untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini.

### 3. Teori Kewenangan

Penyelenggaraan dalam suatu pemerintahan harus memiliki legitimasi, legitimasi tersebut dapat diartikan suatu kewenangan yang diberikan oleh undang-undang. Dengan demikian substansi asas legalitas adalah wewenang yang memiliki arti kemampuan untuk melakukan tindakan-tindakan hukum tertentu.<sup>19</sup>

Menurut H.D. Stout, wewenang adalah pengertian yang berasal dari hukum organisasi pemerintahan, yang dapat dijelaskan sebagai keseluruhan aturan yang berkenan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintah oleh subjek hukum publik di dalam hubungan hukum publik.

Menurut Philipus M. Hadjon menjelaskan pengertian wewenang yang dideskripsikan sebagai kekuasaan hukum, jadi kekuasaan itu berkaitan wewenang. Berbeda lagi menurut Bagir Manan, wewenang dalam bahasa hukum tidak sama dengan kekuasaan. Kekuasaan hanya menggambarkan hak untuk berbuat atau tidak berbuat. Dalam hukum, wewenang sekaligus mempunyai arti hak dan kewajiban (*rechten en plichten*).

Adapun menurut Ridwan HR yang menyatakan bahwa kewenangan pemerintah dalam kaitan ini dianggap sebagai kemampuan untuk melaksanakan hukum positif dan dengan begitu dapat diciptakan hubungan hukum antara pemerintah dengan warga negara.

<sup>19</sup>Ridwan H.R, "*Hukum Administrasi Negara*", ( Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2011), hlm. 98.



Unsur-unsur kewenangan yaitu :

- a) Pengaruh ialah bahwa penggunaan wewenang dimaksudkan untuk mengendalikan perilaku subjek hukum.
- b) Dasar hukum ialah dasar hukum yang menjelaskan bahwa wewenang itu selalu harus dapat ditunjuk dasar hukumnya.
- c) Konformitas hukum ialah mengandung makna adanya standart wewenang yaitu standart umum (semua jenis wewenang) dan standart khusus (untuk jenis wewenang tertentu).

Wewenang dibedakan menjadi 3 sumber yaitu :

- a) Atribusi adalah wewenang yang diberikan atau ditetapkan untuk jabatan tertentu, dengan demikian wewenang atribusi merupakan wewenang yang melekat pada suatu jabatan.
- b) Delegasi adalah wewenang yang bersumber dari pelimpahan suatu organ pemerintahan kepada organ lain dengan dasar peraturan perundang-undangan.
- c) Mandat adalah wewenang yang bersumber dari proses atau prosedur pelimpahan dari pejabat atau badan yang lebih tinggi kepada pejabat yang lebih rendah (atasan bawahan).<sup>20</sup>

Keputusan itu sendiri membagi sifat wewenang pemerintah yakni terikat, fakultatif dan bebas, terutama dalam kaitannya dengan kewenangan pembuatan dan penerbitan keputusan-keputusan oleh organ pemerintahan, sehingga dikenal ada keputusan yang bersifat terikat dan bebas.<sup>21</sup> Meskipun kepada pemerintah diberikan wewenang bebas namun dalam suatu negara

<sup>20</sup>*Ibid*, hlm.102

<sup>21</sup>Indroharto, *"Usaha Memahami Undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara"*, ( Jakarta : Pustaka Sinar Harapan, 1993), hlm, 99-101.



hukum pada dasarnya tidak terdapat kebebasan dalam arti yang seluas-luasnya atau kebebasan tanpa batas. Di samping itu, prinsip penggunaan wewenang harus disertai dengan pertanggungjawaban hukum.

Terlepas dari bagaimana wewenang itu diperoleh dan apa isi dan sifat wewenang tersebut, yang pasti bahwa wewenang merupakan faktor penting dalam hubungannya dengan masalah pemerintahan, karena berdasarkan pada wewenang inilah pemerintah dapat melakukan berbagai tindakan hukum dibidang hukum publik.

Negara hukum yang menempatkan asas legalitas sebagai sendi dalam penyelenggaraan pemerintah, menyatakan bahwa wewenang itu berasal dari peraturan perundang-undangan. Teori wewenang menurut Ridwan H.R dipergunakan untuk menjawab rumusan masalah tersebut, apakah Notaris berwenang dalam mensertifikasi transaksi yang menggunakan *cyber notary*.

## 1.7 METODE PENELITIAN

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam penulisan tesis ini adalah penelitian hukum normatif, dengan cara melakukan penelusuran terhadap permasalahan yang telah dirumuskan dengan mempelajari ketentuan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas.<sup>22</sup> Metode penelitian hukum normatif dipergunakan dengan titik tolak penelitian dan analisis terhadap peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan tugas jabatan Notaris.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum doktriner yang disebut juga penelitian kepustakaan atau studi dokumen yang dilakukan atau ditujukan

<sup>22</sup>Ronny Hamidjo Soemiro, "*Metodologi Penelitian Hukum*", (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990), hlm. 14.



hanya pada peraturan-peraturan yang tertulis atau bahan hukum lain.<sup>23</sup> Meliputi penelitian terhadap asas-asas hukum, sumber-sumber hukum, peraturan perundang-undangan yang bersifat teoritis ilmiah untuk dapat menganalisa permasalahan yang dibahas.<sup>24</sup>

Alasan Penulis memilih penelitian hukum normatif adalah beranjak dari adanya konflik norma mengenai keabsahan akta notaris yang menggunakan *cyber notary* sebagai akta otentik yang biasa dikaitkan dengan kewenangan notaris terhadap akta yang dibuat tersebut. Penelitian hukum normatif bertujuan sebagai cara untuk meneliti norma-norma dalam peraturan perundang-undangan yang ada, di mana untuk menghindari konflik norma dapat dilakukan konstruksi hukum dan penemuan hukum. Termasuk menghindari kekaburan norma melalui penafsiran hukum serta menghindari kekosongan norma.

## 2. Pendekatan Masalah

Pendekatan penelitian yang digunakan ialah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Pendekatan perundang-undangan digunakan peneliti bertujuan menganalisa hukum dalam bentuk peraturan perundang-undangan yang sesuai dengan apa yang diteliti untuk dianalisa. Hal ini dilakukan karena peraturan perundang-undangan merupakan titik fokus dari penelitian ini. Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah peraturan perundang-undangan yang terkait dengan permasalahan yang diangkat oleh peneliti dan asas-asas dalam peraturan perundang-undangan. Pendekatan ini berguna untuk mencari dasar hukum dan untuk mempelajari konsistensi dan

<sup>23</sup>Bambang Waluyo, *“Metode Penelitian Hukum”*, (Semarang: Ghalia, 1996), hlm. 13.

<sup>24</sup>Soeryono Soekanto, Sri Mamudji, *“Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat”*, (Jakarta: Rajawali Press, 1995), hlm. 13.



kesesuaian ketentuan-ketentuan yang ada dalam suatu undang-undang atau suatu undang-undang dengan undang-undang lainnya.<sup>25</sup> Permasalahan yang diteliti adalah keabsahan akta notaris yang menggunakan *cyber notary* sebagai akta otentik.

### 3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum

Jenis dan sumber bahan hukum dalam penelitian ini, yakni:

#### a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif yang mempunyai makna memiliki otoritas.<sup>26</sup> Bahwa bahan hukum tersebut memiliki sifat yang mengikat. Bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan yang terkait dengan permasalahan yang diangkat. Sumber bahan hukum primer yang digunakan dalam Penulisan ini khususnya Pasal 15 ayat (3) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 dan Penjelasan Pasal 15 ayat (3) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 serta ketentuan tambahan yang akan digunakan, antara lain:

1. Pasal 16 ayat (1) huruf m dan Pasal 38 Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014.
2. Pasal 1868 dan Pasal 1869 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
3. Pasal 1 ayat (5) dan Pasal 5 ayat (4) Undang-undang Nomor 11 Tahun 2008.
4. Pasal 77 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007

<sup>25</sup> Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Bandung: Penerbit Mandar Maju, 2008), hlm. 137.

<sup>26</sup> *Ibid.*, hlm. 181.



#### b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang didapat dari buku teks, jurnal hukum, pendapat para sarjana, maupun kasus hukum yang membahas tentang notaris. Sumber bahan hukum pada penelitian ini meliputi kode etik notaris, jurnal hukum, tesis, buku-buku teks, komentar dan pendapat para ahli hukum yang terkait dengan permasalahan yang diangkat peneliti yaitu keabsahan akta notaris yang menggunakan *cyber notary* sebagai akta otentik.

#### 4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum yang dipergunakan yaitu adalah dengan cara mengumpulkan dan menginventarisasi bahan hukum primer yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti, yang selanjutnya diklasifikasikan menurut kelompoknya sesuai dengan hierarki peraturan perundang-undangan.

Terhadap bahan hukum sekunder dikumpulkan dengan menggunakan teknik studi dokumen (*study document*), yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan (*library research*), dengan mengkaji, menelaah dan mengolah literatur, artikel-artikel atau tulisan yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti.

Penelitian kepustakaan dilakukan di Perpustakaan Kota Malang, Perpustakaan Pusat Universitas Brawijaya Malang dan perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.

Studi dokumen dilakukan dengan sistem kartu (*card system*) yakni dengan cara mencatat dan memahami isi dari masing-masing informasi yang diperoleh dari bahan-bahan hukum primer dan sekunder. Penulisan tesis ini lebih menitikberatkan pada penelitian kepustakaan (*library research*) serta bahan-bahan lain yang dapat menunjang dalam kaitannya dengan pembahasan permasalahan.



## 5. Teknik Analisis Bahan Hukum

Analisis bahan hukum adalah bagaimana memanfaatkan sumber-sumber bahan hukum yang telah terkumpul untuk digunakan dalam memecahkan permasalahan dalam penelitian. Dasar dari penggunaan analisis secara normatif, dikarenakan bahan-bahan hukum dalam penelitian ini mengarah pada kajian-kajian yang bersifat teoritis dalam bentuk asas-asas hukum, konsep-konsep hukum, serta kaidah-kaidah hukum. Teknik analisis yang Penulis pergunakan adalah teknik deskriptif yaitu untuk menggambarkan secara jelas dan rinci tentang kewenangan lain dari Pejabat Notaris yang dituangkan dalam Pasal 15 ayat (3) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014, kemudian dikaitkan dengan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-undang nomor 02 Tahun 2014. Langkah selanjutnya adalah menganalisa dan mengkaitkan bahan hukum yang satu dengan bahan hukum yang lain. Bahan hukum yang dianalisis dengan menggunakan metode *interpretasi secara sistematis* dan *interpretasi gramatikal*. *Interpretasi secara sistematis* yakni penafsiran dengan menghubungkan antara pasal yang satu dengan pasal yang lain dalam suatu perundang-undangan atau dengan undang-undang yang lain, serta membaca penjelasan undang-undang tersebut agar memahami maksudnya. Sedangkan *interpretasi gramatikal* yaitu cara penafsiran atau penjelasan yang paling sederhana untuk mengetahui makna ketentuan undang-undang dengan menguraikannya menurut bahasa, susunan kata atau bunyinya.<sup>27</sup> Kemudian menghubungkan masalah penelitian dengan pandangan-pandangan atau doktrin hukum dan asas-asas hukum.

<sup>27</sup>Munir Fuady, *Op.cit.*, hlm.55.



## 1.8 Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah memperoleh gambaran mengenai tesis ini, maka penulis membagi secara sistematis dalam 4 (empat) bab, dengan rincian sebagai berikut:

### BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini diuraikan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

### BAB II KAJIAN PUSTAKA

Pada bab ini akan dibahas tentang teori-teori dan konsep-konsep terkait dengan pokok bahasan, meliputi: Sejarah Notaris, Pengertian notaris, Kewajiban dan larangan Notaris, Akta Notaris dan *cyber notary*.

### BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini dipaparkan jawaban dari pokok permasalahan tentang konflik norma yang terjadi dan keabsahan akta notaris yang menggunakan *cyber notary* sebagai akta otentik.

### BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini akan diuraikan tentang kesimpulan yang berkaitan dengan masalah penelitian serta memuat saran-saran tentang hal-hal yang menurut penulis perlu dilakukan perbaikan.

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### 2.1 Kajian Umum tentang Sejarah Kenotariatan

Sejarah notariat diawali tumbuh di Italia dimulai pada abad ke XI atau XII yang dikenal dengan nama “*Latinjse Notariat*” yang merupakan tempat asal berkembangnya notariat, tempat ini teletak di Italia Utara, dari perkembangan notariat di Italia ini kemudian meluas ke daerah Perancis, notariat ini sepanjang masa jabatannya merupakan suatu pengabdian yang dilakukan kepada masyarakat umum yang kebutuhan dan kegunaannya senantiasa mendapat pengakuan dari masyarakat dan dari Negara, dari Perancis pada fase ke dua perkembangannya pada permulaan abad ke XIX lembaga notariat ini meluas ke negara lain di dunia termasuk pada nantinya tumbuh dan berkembang di Indonesia.<sup>1</sup>

Nama Notariat dengan nama lembaga ini dikenal dimana-mana berasal dari nama pengabdinya yang pertama yakni NOTARIUS yang menandakan satu golongan orang-orang yang melakukan suatu bentuk pekerjaan tulis menulis tertentu akan tetapi yang dinamakan notarius yang dulu tidak sama dengan notaris sekarang arti nama notarius secara lambat laun berubah dari artinya semula.

Pada abad ke II dan abad ke III SM, bahkan jauh sebelumnya ada juga yang dinamakan “NOTARII” tidak lain adalah sebagai orang-orang yang memiliki keahlian untuk mempergunakan suatu bentuk tulisan cepat didalam menjalankan pekerjaan mereka yang sekarang disebut *stenografen*. Para notarii ini memiliki kedudukan yang tinggi karena pekerjaan mereka menuliskan segala

<sup>1</sup>Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, “*Jati Diri Notaris Indonesia*”, (Jakarta: Gramedia Pustaka, 2008), hlm. 147.



sesuatu yang dibicarakan dalam *kosistorium* kaisar pada rapat-rapat yang membahas soal-soal rahasia kenegaraan, jadi tidak mempunyai persamaan dengan notaris yang dikenal sekarang.

Selain para notarii pada permulaan abad ke III SM telah dikenal yang dinamakan *tabelione*. Sepanjang mengenai pekerjaan yang dilakukan oleh para *tabeliones* ini, mereka mempunyai beberapa persamaan dengan para pengabdian dari notariat. Oleh karena mereka orang-orang yang ditugaskan bagi kepentingan masyarakat umum untuk membuat akta-akta dan lain-lain surat, mereka tidak mempunyai sifat kepegawaian dan juga tidak ditunjuk atau diangkat oleh kekuasaan umum untuk melakukan sesuatu formalitas yang ditentukan oleh undang-undang, sehingga akta-akta dan surat tersebut hanya mempunyai kekuatan seperti akta dibawah tangan.

Selain para *tabeliones* masih terdapat suatu golongan orang-orang yang menguasai teknik menulis dinamakan *tabularii* yang memberikan bantuan kepada masyarakat didalam pembuatan akta-akta dan surat-surat, para *tabularii* ini adalah pegawai negeri yang mempunyai tugas mengadakan dan memelihara pembukuan keuangan kota-kota dan juga ditugaskan untuk melakukan pengawasan atas arsip dari magisrat kota-kota dibawah resort.<sup>2</sup>

## 2.2 Kajian Umum tentang Notaris

Notaris menurut pasal 1 Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Notaris sebagai pejabat umum adalah orang yang menjalankan sebagian fungsi publik dari

<sup>2</sup>*Ibid.*, hlm. 148.



negara, khususnya di bidang hukum perdata, dalam hal ini melayani kepentingan umum yang berkaitan dengan akta otentik.

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan kepada pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris ini selain karena diharuskan oleh undang-undang, juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak, untuk ketertiban, dan perlindungan hukum.

Berdasarkan hal tersebut, maka inti dari tugas notaris sebagai pejabat umum ialah menuliskan kembali keinginan dan hubungan hukum para pihak dalam bentuk otentik, yang secara mufakat meminta jasa-jasa notaris dan juga selaku pejabat umum. Notaris yang merupakan organ negara dilengkapi juga dengan kekuasaan umum, yaitu berwenang menjalankan sebagian kekuasaan negara untuk membuat alat bukti tertulis dan otentik.

#### **a. Kewenangan Notaris**

Kewenangan Notaris yang utama adalah membuat akta otentik, namun ada kewenangan lainnya yang tertera dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 02/Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yaitu:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;



e. Membuat copy dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan di gambarkan dalam surat yang bersangkutan;

d. Melakukan pengesahan kecocokan fotocopy dengan surat aslinya;

e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;

f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau

g. Membuat akta risalah lelang

### **b. Kewajiban Notaris**

Notaris sebagai pejabat umum atau pejabat publik harus tunduk pada peraturan Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Undang-undang tersebut mengalami perubahan yang terakhir yaitu Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang diundangkan tanggal 17-01-2014 (tujuh belas Januari dua ribu empat belas).

Notaris dalam menjalankan jabatannya harus taat terhadap kewajiban yang diatur dalam Kode Etik Notaris, Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004, dan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014. Kewajiban Notaris diatur dalam Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris antara lain tercantum dalam Pasal 16 yaitu :

Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib :

a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;

b. Membuat akta dalam bentuk minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;



- c. Meletakkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;
- d. Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- g. Menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah Akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, Akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h. Membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. Membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan;
- j. Mengirim daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k. Mencatat repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;



l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;

m. Membaca Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris; dan

n. Menerima magang calon notaris.

#### **b. Pengangkatan dan Pemberhentian Notaris**

Menjadi seorang Notaris harus memenuhi syarat yang telah diatur dalam Pasal 3 Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 yaitu :

a. warga negara Indonesia;

b. bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;

c. berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;

d. sehat jasmani dan rohani yang dinyatakan dengan surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater;

e. berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;

f. telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atau prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan;

g. tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris;



h. tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

Tidak hanya mengenai pengangkatan Notaris yang diatur namun mengenai pemberhentianpun juga telah diatur. Pemberhentian Notaris dibedakan menjadi 3 (tiga) yaitu pemberhentian dengan hormat, pemberhentian sementara dan pemberhentian dengan tidak hormat.

Pemberhentian Notaris dengan hormat diatur dalam Pasal 8 UUJN yang isinya :

- a. meninggal dunia;
- b. telah berumur 65 (enam puluh lima) tahun;
- c. permintaan sendiri;
- d. tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun;
- e. merangkap jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf g.

Notaris dapat juga diberhentikan sementara yang diatur dalam Pasal 9 Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang perubahan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yaitu :

- a. dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang;
- b. berada di bawah pengampunan;
- c. melakukan perbuatan tercela;
- d. melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan serta kode etik Notaris;
- e. sedang menjalani masa penahanan.



Pemberhentian dengan tidak hormat diatur dalam Pasal 12 UUJN yaitu :

- a. dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- b. berada di bawah pengampunan secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun;
- c. melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan Notaris;
- d. melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan.

### 2.3 Kajian Umum tentang Akta Otentik

Akta adalah tulisan yang secara sengaja dibuat dengan tujuan untuk dijadikan sebagai bukti, memuat suatu kejadian atau peristiwa yang ditandatangani oleh pihak yang membuat akta tersebut.<sup>3</sup>

**Pitlo** berpendapat bahwa akta merupakan surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti, dan untuk dipergunakan oleh orang untuk keperluan siapa surat itu dibuat. Sedangkan menurut **Subekti** akta berbeda dengan surat, kata akta bukan berarti surat melainkan harus diartikan dengan perbuatan hukum, berasal dari kata *acte* yang dalam bahasa Perancis berarti perbuatan.<sup>4</sup>

Berdasarkan Pasal 1866 KUH Perdata, salah satu fungsi akta adalah sebagai alat bukti yang terdiri dari alat bukti tulisan, pembuktian dengan saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan dan sumpah.

Sebagai alat bukti tertulis, akta dibedakan menjadi 2 (dua) jenis yaitu:

1. Surat yang berbentuk akta;

<sup>3</sup> Herlien Boediono, "Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan", (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2007), hlm. 5-6.

<sup>4</sup> Syaifurrachman, "Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam pembuatan Akta", (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm. 99.



2. Surat-surat lain yang bukan berbentuk akta;<sup>5</sup>

Syarat-syarat yang harus dipenuhi supaya surat dapat disebut akta dan memiliki pembuktian terhadap perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh para pihak yang berkepentingan adalah:

1. Surat harus ditandatangani;
2. Surat itu harus memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan;
3. Surat itu diperuntukkan sebagai alat bukti.<sup>6</sup>

Menurut Pasal 1867 KUH Perdata menentukan bahwa pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun tulisan-tulisan di bawah tangan. Jadi akta sebagai bukti dibagi menjadi 2 jenis yaitu akta di bawah tangan dan akta otentik.

Akta di bawah tangan merupakan akta yang dibuat oleh pihak-pihak sendiri dan tidak dibuat oleh pejabat umum yang mempunyai kewenangan membuat akta yang oleh para pihak dipergunakan sebagai alat bukti atas terjadinya suatu perbuatan hukum. Sehingga kekuatan pembuktian akta tersebut sebatas pihak-pihak yang membuat saja.<sup>7</sup>

Apabila akta di bawah tangan tidak disangkal oleh para pihak, ini berarti para pihak mengakui dan membenarkan apa yang tertulis dalam akta di bawah tangan sehingga akta di bawah tangan tersebut memperoleh pembuktian yang sama dengan suatu akta otentik. Hal ini telah diatur dalam Pasal 1857 KUH

Perdata yang berbunyi :

<sup>5</sup> Hamzah, *Asas-asas Hukum Pidana Edisi Revisi*, (Jakarta: Renika Cipta, 2008), hlm. 271.

<sup>6</sup> Victor M. Situmorang dan Cormentya Sitanggang, *Gross Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1993), hlm. 26.

<sup>7</sup> Syaifurrachman, *Op.Cit.*, hlm. 102.

“Suatu perdamaian yang diadakan oleh salah seorang yang berkepentingan, tidak mengikat orang-orang berkepentingan yang lainnya, dan tidak dapat dimajukan oleh mereka untuk memperoleh hak-hak daripadanya”

Akta di bawah tangan terdiri dari:<sup>8</sup>

1. Akta di bawah tangan biasa
2. Akta *Warmerken* yaitu akta di bawah tangan yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak yang kemudian didaftarkan kepada notaris sehingga notaris tidak bertanggungjawab atas materi dan tanda tangan para pihak dalam dokumen yang dibuat oleh para pihak. Dalam hal ini notaris tetap harus memperhatikan kebenaran identitas para pihak.
3. Akta *Legalisasi* yaitu akta di bawah tangan yang dibuat oleh para pihak tapi penandatanganannya disaksikan atau dilakukan dihadapan notaris. Dalam hal ini notaris tidak bertanggungjawab terhadap materi atau isi akta melainkan notaris tetap ikut bertanggungjawab terhadap tanda tangan para pihak dan tanggal penandatanganan akta.

Mengenai surat-surat lain yang bukan berbentuk akta adalah semua surat yang tidak memenuhi unsur dan syarat agar surat tersebut dapat disebut akta. Pengertian surat dalam hal ini adalah segala sesuatu yang memuat tanda baca yang bertujuan untuk mencurahkan isi hati atau menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai pembuktian. Berkaitan dengan hal ini berarti segala sesuatu yang tidak memuat tanda-tanda bacaan atau meskipun memuat tanda-tanda bacaan akan tetapi tidak mengandung buah pikiran, tidak termasuk dalam pengertian alat bukti yang sah.<sup>9</sup> Contoh surat

<sup>8</sup>Habib Adjie (1), *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung: Refika Aditama, 2011), hlm. 45.

<sup>9</sup>Hari Sasongko dan Lily Rosita, *Hukum Pembuktian dalam Perkara Pidana*, (Bandung: Mandar Maju, 2003), hlm. 62.



yang bukan berbentuk akta adalah karcis kereta api, surat keluarga, kartu pos, dan lain.

Unsur dan syarat yang harus dipenuhi dalam pembuatan akta otentik telah dirumuskan dalam ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata, yaitu:

- 1) Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang<sup>10</sup>
- 2) Akta itu harus dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum;
- 3) Bahwa akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk membuatnya di tempat di mana akta itu dibuat.

Akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna karena di dalam akta otentik telah termasuk semua unsur alat bukti yaitu:<sup>11</sup>

- 1) Bukti Tulisan
- 2) Bukti saksi-saksi
- 3) Bukti persangkaan-persangkaan
- 4) Pengakuan
- 5) Dan Sumpah.

Arti akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dapat pula ditentukan bahwa akta tersebut mengikat para pihak yang membuat akta tersebut selama tidak bisa dibuktikan sebaliknya berdasarkan keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Akta otentik merupakan sebutan yang diberikan kepada produk pejabat umum tertentu yang dikualifikasikan seperti Akta otentik yang dibuat oleh notaris, akta otentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Risalah Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang dan juga akta yang dibuat oleh pegawai kantor Catatan Sipil.

<sup>10</sup> Bentuk akta diatur dalam Pasal 38 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014

<sup>11</sup> Pasal 1866 KUH Perdata

Letak kekuatan pembuktian yang istimewa dari suatu akta otentik menurut Pasal 1870 KUH Perdata yang menyatakan bahwa suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Akta otentik itu merupakan suatu bukti yang mengikat, dalam arti bahwa sesuatu yang ditulis dalam akta harus dipercaya oleh hakim, yaitu harus dianggap benar, selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan dan akta tersebut sudah tidak memerlukan suatu bukti lain, dalam arti sudah tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian dan akta tersebut juga merupakan suatu alat bukti yang mengikat dan sempurna.

Akta otentik tidak hanya membuktikan bahwa para pihak sudah menerangkan sesuatu yang dituliskan, tetapi juga sesuatu yang diterangkan tadi adalah benar. Penafsiran yang demikian itu diambil dari Pasal 1871 KUH Perdata di mana disebutkan bahwa suatu akta otentik tidak hanya memberikan bukti yang sempurna tentang sesuatu yang termuat di dalamnya sebagai suatu perkataan belaka, melainkan sesuatu yang dikatakan tersebut ada hubungannya langsung dengan pokok isi akta, dari pasal tersebut diambil mengenai segala sesuatu yang menjadi pokok isi akta itu, yaitu segala sesuatu yang tegas dinyatakan oleh para penandatanganan akta.

Akta otentik memiliki tiga kekuatan pembuktian yaitu kekuatan pembuktian lahiriah, formil dan materil. Kekuatan pembuktian lahiriah adalah akta memiliki kemampuan untuk membuktikan dirinya sendiri sebagai akta otentik. Hal ini dapat terlihat dari sejak adanya niat dari pihak-pihak yang berkepentingan untuk membuat akta sebagai alat bukti, maka sejak saat mempersiapkan kehadirannya itu telah melalui proses sebagaimana ketentuan



Pasal 1868 KUH Perdata yang bertalian dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014. Kekuatan pembuktian lahiriah tersebut tidak dimiliki oleh akta di bawah tangan.

Kekuatan pembuktian formil adalah akta otentik dapat dibuktikan dengan melihat apa yang dinyatakan dan dicantumkan dalam akta adalah benar merupakan uraian kehendak para pihak. Sehingga akta otentik dalam arti formil harus menjamin kebenaran tunggal baik mengenai (para) penghadap, tanda tangan dan tempat akta dibuat. Dalam arti formil pula akta notaris membuktikan kebenaran dari apa yang dilihat, didengar dan dialami sendiri oleh notaris sebagai pejabat umum. Akta di bawah tangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian formil kecuali tanda tangan dalam akta.

Kekuatan Pembuktian materiil adalah suatu akta otentik yang secara hukum (yuridis) memberi kepastian tentang peristiwa yang dialami, dilihat dan didengar oleh pejabat atau para pihak yang menyatakan dan melakukan apa yang dimuat dalam akta. Oleh karena akta otentik memiliki tiga kekuatan pembuktian maka akta otentik berlaku sebagai alat bukti yang sempurna dan mengikat para pihak yang membuat akta itu.

Berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan bahwa kekuatan pembuktian akta otentik adalah sah sebagai:

a. Merupakan bukti sempurna/lengkap bagi para pihak, ahli waris dan orang-orang yang mendapatkan hak dari padanya, bukti sempurna /lengkap berarti bahwa kebenaran dari isi akta tersebut harus diakui, tanpa ditambah dengan pembuktian yang lain, sampai dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain.

- b. Merupakan bukti bebas bagi pihak ketiga, bukti bebas artinya kebenaran dari isi akta diserahkan pada penilaian hakim, jika dibuktikan sebaliknya.

#### 2.4 Kajian Umum tentang Akta Notaris

Notaris sebagai pejabat umum yang disebutkan dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 telah sesuai dengan pejabat umum yang diatur dalam Pasal 1868 KUH Perdata. Sehingga akta yang dibuat oleh atau di hadapan notaris merupakan akta autentik sepanjang bentuk dan tatacara dalam pembuatan akta tersebut sesuai dengan yang telah ditetapkan dalam peraturan yang terkait dengan jabatan notaris. Hal tersebut juga tercantum dalam Pasal 1 angka (7) Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris bahwa akta notaris yang disebut juga dengan akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan undang-undang.

Syarat akta notaris sebagai akta otentik telah ditegaskan dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 yaitu bahwa salah satu kewajiban notaris adalah membuat akta secara umum dengan batasan sepanjang:<sup>12</sup>

1. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
2. Menyangkut akta yang dibuat atau berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan.
3. Mengenai subyek hukum untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan

<sup>12</sup> Habib Adjie, *Op.cit.*, hlm. 6.



4. Berwenang mengenai tempat, di mana akta itu dibuat, hal ini sesuai dengan tempat kedudukan dan wilayah jabatan notaris.
5. Mengenai waktu pembuatan akta, notaris harus menjamin kepastian waktu menghadap para penghadap yang tercantum dalam akta.

Selain mengenai syarat yang harus dilengkapi untuk disebut sebagai akta otentik, bentuk dari akta tersebut juga harus sesuai dengan undang-undang. Mengenai bentuk dari akta notaris sebagai akta otentik telah diatur dalam Pasal 38 Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 yang terdiri dari :

(1) Setiap akta notaris terdiri atas :

- a. Awal akta atau kepala akta;
- b. Badan akta; dan
- c. Akhir atau penutup akta.

(2) Awal akta atau kepala akta memuat :

- a. Judul akta;
- b. Nomor akta;
- c. Jam, hari, tanggal, bulan dan tahun; dan
- d. Nama lengkap dan tempat kedudukan notaris.

(3) Badan akta memuat :

- a. Nama lengkap penghadap, tempat tanggal lahir penghadap, kewarganegaraan penghadap, pekerjaan penghadap, jabatan penghadap, kedudukan penghadap, tempat tinggal para penghadap dan atau orang yang mereka wakili;
- b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
- c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan



d. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

(4) Akhir atau penutup akta memuat :

a. Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf I pasal 16 ayat (7);

b. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada;

c. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan

d. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan atau penggantian.

(5) Akta notaris pengganti dan pejabat sementara notaris, selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) juga memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan, serta pejabat yang mengangkatnya.

Akta otentik yang dibuat notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Kesempurnaan akta notaris sebagai alat bukti harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsir lain selain yang tertulis dalam akta tersebut.

Berdasarkan sifatnya, akta otentik dalam bentuk akta notaris dibagi menjadi dua yaitu akta *partij* atau akta pihak dan akta *relaas* atau akta pejabat.<sup>13</sup> Akta *partij* adalah akta pihak yang berisi keterangan dan pernyataan para pihak. Para pihak menghadap notaris dengan tujuan agar notaris

<sup>13</sup>Syaifurrachman., *Op.cit.*, hlm. 109.



membuatkan akta yang isinya sesuai dengan pernyataan dan keinginan para pihak. Setelah akta selesai dibuat dan ditandatangani oleh para pihak/penghadap, saksi dan notaris, atau apabila diantara para pihak/penghadap dan saksi tidak bisa membubuhkan tanda tangan, maka hal itu diuraikan secara tegas di dalam akta notaris yang merupakan pengganti tanda tangan (*Surogat*).

Contoh akta *partij* adalah akta tukar menukar, sewa menyewa, akta kuasa dan akta jual beli. Sedangkan akta pejabat (*relaas akte*) adalah akta yang dibuat oleh notaris didasarkan pada keadaan atau tindakan yang dilakukan atau dilihat disaksikan dialami sendiri oleh notaris dalam menjalankan jabatannya.

Dalam akta ini, para pihak penghadap dan saksi diperbolehkan untuk tidak membubuhkan tanda tangan asal harus ditegaskan dalam akta. Contoh akta *relaas* adalah akta berita acara rapat umum pemegang saham dan risalah lelang.

Berkaitan dengan uraian di atas, maka kedudukan akta notaris sebagai akta otentik atau otensitas akta notaris dikarenakan:

1. Akta dibuat oleh (*door*) atau di hadapan seorang pejabat publik.
2. Akta dibuat dalam bentuk dan tata cara yang ditentukan oleh undang-undang.
3. Pejabat publik oleh/ dibuat di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu di tempat di mana akta dibuat.

Berdasarkan uraian di atas, hal tersebut maka karakter yuridis akta notaris adalah:<sup>14</sup>

<sup>14</sup>Habib Adjie (1), *Op. Cit.*, hlm 17

1. Akta notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang yaitu Pasal 38 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014.
2. Akta notaris dibuat karena ada permintaan para pihak dan bukan atas dasar keinginan notaris.
3. Meskipun dalam akta notaris tercantum nama notaris, namun notaris tidak berkedudukan sebagai pihak bersama-sama dengan para pihak atau penghadap yang namanya telah disebutkan dalam akta.
4. Mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sehingga siapapun terikat dengan akta notaris tersebut serta tidak dapat ditafsirkan lain selain yang tercantum dalam akta tersebut.
5. Pembatalan daya ikat akta notaris hanya dapat dilakukan atas kesepakatan para pihak yang namanya telah dicantumkan dalam akta.

Jika ada pihak yang tidak setuju, maka pihak tersebut harus mengajukan permohonan ke pengadilan umum agar akta yang bersangkutan tidak mengikat lagi dengan alasan-alasan tertentu yang dapat dibuktikan.

## 2.5 Kajian Umum tentang *Cyber Notary*

Menurut Pasal 1 Undang-undang Nomor 11 Tahun 2008 (selanjutnya disebut UU ITE), yang dimaksud dengan Transaksi Elektronik adalah perbuatan hukum yang dilakukan dengan menggunakan Komputer, jaringan Komputer, dan/atau media elektronik lainnya. Dengan demikian dapat disimpulkan, segala perbuatan hukum yang dilakukan dengan menggunakan media elektronik dapat dikategorikan sebagai transaksi elektronik. Adapun perbuatan hukum itu terdiri dari:<sup>15</sup>

<sup>15</sup>C. S. T. Kansil, *“Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia”*, (Jakarta: Balai Pustaka, cet. ke-12, 2002), hlm. 27.



a. Perbuatan hukum sepihak

Adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh satu pihak saja dan menimbulkan hak dan kewajiban pada satu pihak pula, contoh: Perbuatan membuat surat wasiat (pasal 875 KUH Perdata) dan Pemberian hibah sesuatu benda (pasal 1666 KUH Perdata).

b. Perbuatan hukum dua pihak

Adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh dua pihak dan menimbulkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban bagi kedua pihak (timbang balik), Contoh: persetujuan jual beli (pasal 1457 KUH Perdata) dan perjanjian sewa menyewa (pasal 1548 KUH Perdata).

Adanya suatu perbuatan hukum harus disertai dengan pernyataan kehendak dari yang melakukan perbuatan hukum tersebut dan akibat dari perbuatan itu diatur oleh hukum. Pernyataan kehendak pada dasarnya tidak terikat dengan bentuk-bentuk tertentu dan tidak ada pengecualiannya. Oleh karena itu bentuk pernyataan kehendak dapat terjadi dengan:<sup>16</sup>

1. Pernyataan kehendak secara tegas, dapat dilakukan dengan:

a. Tertulis, yang dapat terjadi antara lain; ditulis sendiri, ditulis oleh pejabat tertentu, ditandatangani oleh pejabat itu, disebut juga akta otentik seperti mendirikan Perseroan Terbatas dan sebagainya.

b. Lisan, pernyataan kehendak ini cukup dengan mengucapkan kata setuju, misalnya dengan mengucapkan ya, dan sebagainya.

2. Pernyataan kehendak secara diam-diam, dapat diketahui dari sikap atau perbuatan, misalnya sikap diam yang ditunjukkan dalam rapat berarti setuju.

Hal yang harus diperhatikan dalam peristiwa yang dikatakan perbuatan

<sup>16</sup>R. Soeroso, "*Pengantar Ilmu Hukum*", (Jakarta: Sinar Grafika, cet. ke-12, 2011), hlm. 291.



hukum adalah akibat, oleh karena akibat itu dapat dianggap sebagai kehendak dari si pembuat (pelaku). Jika akibatnya tidak dikehendaki, maka perbuatan itu bukanlah perbuatan hukum. Jadi adanya kehendak agar dikatakan sebagai perbuatan hukum, perlu diperhatikan unsur yang *esensial* (sebenarnya) yang juga merupakan hakekat dari perbuatan hukum itu.<sup>17</sup>

Adapun perbuatan yang akibatnya tidak dikehendaki (tidak diinginkan) oleh pelaku adalah bukan perbuatan hukum, meskipun perbuatan tersebut diatur oleh peraturan hukum. Jadi, dapat dikatakan bahwa kehendak dari yang melakukan perbuatan itu menjadi unsur pokok dari perbuatan tersebut.

Berkaitan dengan *cyber notary*, perbuatan hukum yang timbul dalam transaksi elektronik dapat dilaksanakan melalui 2 (dua) konteks, yaitu:<sup>18</sup>

1. Hubungan penyelenggara negara kepada publiknya (pelayanan publik);
2. Hubungan perdata para pihak untuk melakukan perikatan atau kontrak elektronik.

Menurut **Edmon Makarim**, transaksi elektronik adalah perikatan ataupun hubungan hukum yang dilakukan secara elektronik dengan memadukan jaringan (*networking*) dari sistem informasi berbasis komputer (*computer based information system*) dengan sistem komunikasi yang berdasarkan atas jaringan dan jasa telekomunikasi (*telecommunication based*), yang selanjutnya difasilitasi oleh keberadaan jaringan komputer global internet (*network of network*).<sup>19</sup> Dengan demikian jika dipandang dari ruang lingkup

hukum keperdataan, transaksi elektronik dapat dipandang sebagai bagian dari

<sup>17</sup>H. Hilman Hadikusuma, "*Bahasa Hukum Indonesia*", (Bandung: Alumni, 2005), hlm. 40-41.

<sup>18</sup>Edmon Makarim, "*Tanggung Jawab Penyelenggara Sistem Elektronik*", (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), hlm. 40.

<sup>19</sup>Edmon Makarim, "*Pengantar Hukum Telematika*", Suatu Kajian Kompilasi, (Jakarta: Rajawali Pers dan Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hlm. 255.



perikatan para pihak. Hal ini dikarenakan perikatan tersebut didasarkan karena adanya persetujuan dari para pihak seperti yang tercantum dalam Pasal 1233 KUH Perdata yang menyatakan bahwa tiap-tiap perikatan dilahirkan karena persetujuan, baik karena undang-undang. Sehingga transaksi tersebut akan merujuk kepada semua jenis dan mekanisme dalam melakukan hubungan hukum secara elektronik itu sendiri yang akan mencakup jual-beli, lisensi, asuransi, lelang, dan perikatan-perikatan lain yang lahir sesuai dengan perkembangan teknologi dalam lingkungan masyarakat.

Berkaitan dengan uraian di atas, pembacaan akta oleh notaris merupakan kewajiban dalam pembuatan akta otentik. Hal tersebut telah diatur dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 sehingga pembacaan akta merupakan bagian dari *verlijden* atau peresmian dari pembacaan dan penandatanganan terhadap akta yang bersangkutan. Apabila akta tersebut dibuat oleh notaris, maka harus dibacakan pula oleh notaris yang bersangkutan bukan dibacakan oleh pihak ketiga, misalnya pegawai notaris.

*Verlijden* merupakan kata kerja yang diambil dari kata *verleden* yang diartikan sebagai telah dibuat. Kata terakhir ini berasal dari bahasa belanda kuno dan tidak dipakai lagi dalam bahasa sehari-hari dan hanya digunakan dalam bidang hukum khususnya di dunia notariat.<sup>20</sup>

Menurut **G.H.S Lumban Tobing** yang menyatakan bahwa apabila notaris sendiri melakukan pembacaan dari akta itu, para penghadap di satu pihak mempunyai jaminan jika mereka telah menandatangani apa yang mereka dengar sebelumnya (pembacaan yang dilakukan oleh notaris) dan di pihak lain

<sup>20</sup> Tan Thong Kie, "*Serba Serbi Ilmu Kenotariatan*", (Bandung: Alumni, 1987), hlm. 11.



para penghadap dan notaris memperoleh keyakinan jika akta itu benar-benar berisikan apa yang dikehendaki oleh para penghadap.<sup>21</sup>

Apabila pembacaan di atas dihubungkan dengan fungsi akta otentik dalam pembuktian, maka dapat dilihat jika dalam pembuatan akta notaris pembacaan akta merupakan hal yang wajib dilakukan oleh notaris dalam pelaksanaan tugas jabatannya.

Sependapat dengan hal tersebut di atas, menurut Tan Thong Kie bahwa pembacaan akta mempunyai manfaat, yang antara lain:

- a. Pada saat peresmian (*verlijden*) akta akan berakhir, masih ada kesempatan bagi notaris untuk memperbaiki kesalahan dalam penulisan kata/ kalimat yang sebelumnya tidak tampak karena bisa saja terjadi adanya kesalahan fatal atau yang memalukan.
- b. Para penghadap diberi kesempatan untuk mengajukan pertanyaan yang kurang jelas atau kurang dimengerti dari isi akta yang ditulis/ dibacakan.
- c. Notaris dan para penghadap mempunyai kesempatan pada detik-detik terakhir sebelum akta tersebut selesai di tanda tangani oleh para penghadap, para saksi, dan Notaris untuk mengadakan pemikiran ulang mengenai isi akta, bertanya maupun mengubah isi akta.

Adapun pelanggaran yang dilakukan jika pembacaan akta tidak dilakukan oleh notaris maka akta tersebut akan mempunyai kekuatan pembuktian sebagaimana akta di bawah tangan atau dengan kata lain akta tersebut telah kehilangan keotentisitasnya. Hal tersebut telah diatur dalam Pasal 16 ayat (9) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 yang berbunyi:

<sup>21</sup> G.H.S Lumban Tobing, "Peraturan Jabatan Notaris", Cetakan ke-3, (Jakarta: Erlangga, 1996), hlm. 201.



“Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan”

Ketentuan Pasal 16 ayat (7) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 itu sendiri berbunyi:

“Pembacaan Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar Akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup Akta serta pada setiap halaman. Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.”

Adanya Pasal 16 ayat (7) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 di atas, dapat mengakibatkan persepsi berbeda di mana tidak ada keharusan bagi notaris untuk melakukan pembacaan akta dikarenakan akta tersebut dibaca sendiri oleh para pihak atas kehendak/keinginan para pihak itu sendiri. Tetapi hal tersebut telah di jelaskan lagi dalam pasal 16 ayat (8) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 bahwa walaupun para pihak menghendaki aktanya dibaca sendiri, notaris tetap mempunyai kewajiban untuk membacakan kepala Akta, komparasi, penjelasan pokok Akta secara singkat dan jelas, serta penutup Akta.

Jadi, kesimpulannya notaris tetap harus membacakan akta yang dibuatnya walaupun para pihak menghendaki untuk membaca akta yang bersangkutan agar akta tersebut tetap menjadi akta otentik atau tidak kehilangan keotentisitasnya karena tidak dibacakannya akta oleh notaris. Selain hal tersebut, dengan memperhatikan manfaat dari pembacaan akta maka notaris wajib membacakan akta yang dibuatnya karena jabatan notaris merupakan jabatan kepercayaan yang diberikan oleh masyarakat. Pembacaan akta itu sendiri merupakan salah satu dari wujud kepercayaan masyarakat yang diwakili oleh para pihak yang membuat akta.

## BAB III

### HASIL dan PEMBAHASAN

#### 3. Analisis Keabsahan Akta Notaris yang Menggunakan *Cyber Notary* Sebagai Akta Otentik.

##### 3.1. Penyelesaian Konflik Norma antara Pasal 15 dengan Pasal 16 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Notaris merupakan pejabat umum yang diangkat oleh negara untuk melaksanakan sebagian wewenang dari kekuasaan negara khusus membuat alat bukti tertulis dan otentik dalam bidang hukum perdata. Sebagaimana wewenang yang diberikan kepada notaris oleh negara merupakan wewenang atribusi yaitu wewenang yang diberikan langsung oleh Undang-undang Jabatan Notaris, maka jabatan notaris bukanlah jabatan struktural dalam organisasi pemerintahan.

Berkaitan dengan diangkatnya notaris sebagai pejabat umum, telah diatur tersendiri tentang pengangkatan dan pemberhentian notaris yang dilakukan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Hal tersebut telah tercantum dalam Pasal 2 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014. Begitu juga mengenai persyaratan untuk dapat diangkat menjadi notaris, telah diatur dalam Pasal 3 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 yang berbunyi:

- a. Warga Negara Indonesia.
- b. Bertaqwa kepada Tuhan yang Maha Esa.
- c. Berumur paling sedikit 27 tahun.
- d. Sehat jasmani dan rohani yang dinyatakan dengan surat keterangan dokter dan psikiater.
- e. Berijazah Sarjana Hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan.
- f. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja pada kantor notaris dalam waktu 24 bulan berturut-turut pada kantor notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi organisasi notaris setelah lulus strata dua kenotariatan., dan

g. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan notaris.

h. tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

Apabila semua syarat pengangkatan telah terpenuhi, seorang notaris sebelum menjalankan tugas jabatannya secara nyata harus mengucapkan janji tugas/jabatannya di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu, dalam hal ini adalah Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Isi dari sumpah jabatan itu sendiri telah tertuang dalam Pasal 4 ayat (2) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 yang berbunyi:

“Saya bersumpah/berjanji:

Bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia serta peraturan perundang-undangan lainnya.

Bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan a,amah, jujur, seksama, mandiri dan tidak berpihak.

Bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat dan tanggung jawab saya sebagai notaris.

Bahwa saya akan merahasiakan isi akta yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya.

Bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apapun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapapun.”

Sehubungan dengan pengucapan sumpah/janji jabatan tersebut tidak dilaksanakan dalam waktu maksimal 2 bulan maka pengangkatan sebagai pejabat notaris dapat dibatalkan oleh Menteri. Sehingga pengucapan sumpah/janji merupakan hal yang sangat prinsipal bagi seseorang yang akan menjalankan tugas jabatannya sebagai notaris.

Berkaitan dengan hal tersebut, akta yang dibuat notaris memiliki peranan dalam menciptakan kepastian hukum di dalam setiap hubungan hukum. Selain akta notaris bersifat otentik, akta tersebut juga dibuat sebagai alat bukti yang





secara atribusi untuk melayani kepentingan masyarakat umum dalam membuat akta otentik yang berkaitan dengan tindakan hukum dibidang perdata.

Pejabat umum yang dituangkan dalam Pasal 1868 KUH Perdata belum dijabarkan secara jelas dan lengkap. Akan tetapi, dalam ketentuan Pasal 1 ayat

(1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 dicantumkan bahwa notaris merupakan satu-satunya pejabat umum yang mempunyai kewenangan membuat akta otentik yang terkait dengan semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan minuta akta, memberikan grosse akta, salinan dan kutipan akta, semuanya sepanjang memberikan pembuatan akta tersebut tidak ditugaskan atau didelegasikan kepada pejabat atau orang lain oleh peraturan perundang-undangan.

Selain itu, pengucapan sumpah/ janji jabatan yang dilaksanakan oleh notaris merupakan kesanggupan notaris untuk melaksanakan kewenangan, kewajiban dan larangan yang telah tercantum dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014. Ketentuan mengenai kewenangan notaris tercantum dalam Pasal 15 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 yang berbunyi:

“(1) Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau didelegasikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

(2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:

a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangandengan mendaftarkan dalam buku khusus;



- b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
- f. membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau”
- g. membuat Akta risalah lelang.

(3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.”

Selain memiliki kewenangan dalam pelaksanaan tugas jabatannya, notaris juga harus melaksanakan kewajibannya yang telah diatur dalam pasal

16 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014, yaitu:

“(1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:

- a. bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
- c. melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;
- d. mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e. memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f. merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- g. menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah Akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, Akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h. membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan;
- j. mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;

- k. mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
  - l. mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan padaruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
  - m. membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orangsaksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, danditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris; dan
  - n. menerima magang calon Notaris.
- (2) Kewajiban menyimpan Minuta Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak berlaku,dalam hal Notaris mengeluarkan Akta in originali.
  - (3) Akta in originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
    - a. Akta pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun;
    - b. Akta penawaran pembayaran tunai;
    - c. Akta protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
    - d. Akta kuasa;
    - e. Akta keterangan kepemilikan; dan
    - f. Akta lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - (4) Akta in originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap,ditandatangani pada waktu, bentuk, dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap Akta tertulis kata-kata "BERLAKU SEBAGAI SATU DAN SATU BERLAKU UNTUK SEMUA".
  - (5) Akta in originali yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuatdalam 1 (satu) rangkap.
  - (6) Bentuk dan ukuran cap atau stempel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l ditetapkan dengan Peraturan Menteri.
  - (7) Pembacaan Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar Akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri,mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalampenutup Akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
  - (8) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dikecualikan terhadap pembacaan kepala Akta,komparasi, penjelasan pokok Akta secara singkat dan jelas, serta penutup Akta.
  - (9) Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi,Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
  - (10)Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) tidak berlaku untuk pembuatan Akta wasiat.
  - (11)Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l dapat dikenai sanksi berupa:
    - a.peringatan tertulis;
    - b.pemberhentian sementara;
    - c.pemberhentian dengan hormat; atau
    - d.pemberhentian dengan tidak hormat.
  - (12)Selain dikenai sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (11), pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf j dapat menjadi alasan bagi





pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

(13) Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n dapat dikenai sanksi berupa peringatan tertulis.

Larangan yang tidak boleh dilakukan oleh notaris pada saat melaksanakan tugas jabatannya juga telah diatur dalam pasal 17 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 yaitu yang berbunyi:

“(1) Notaris dilarang:

- a. menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
- b. meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- c. merangkap sebagai pegawai negeri;
- d. merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
- e. merangkap jabatan sebagai advokat;
- f. merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usahamilik daerah atau badan usaha swasta;
- g. merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II diluar tempat kedudukan Notaris;
- h. menjadi Notaris Pengganti; atau
- i. melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

(2) Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. pemberhentian sementara;
- c. pemberhentian dengan hormat; atau
- d. pemberhentian dengan tidak hormat.”

Berdasarkan kewenangan, kewajiban dan larangan yang harus dijalankan oleh notaris seperti yang telah disebutkan di atas, antara Pasal 15 ayat (3) dan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-undang Nomer 2 Tahun 2014 memiliki konflik norma, di mana dalam pasal 15 ayat (3) memberikan kewenangan lain kepada notaris. Kewenangan lain tersebut disebutkan dalam penjelasan pasal 15 ayat (3) yang menyatakan bahwa yang dimaksud dengan kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, antara lain, kewenangan mensertifikasi transaksi yang dilakukan secara elektronik (*cyber notary*), membuat Akta ikrar wakaf, dan hipotek pesawat terbang.



Sedangkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m menyatakan bahwa notaris harus membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris.

Sebelum membahas lebih lanjut mengenai kedua pasal di atas, penulis mencoba memaparkan konsep dan definisi *cyber notary* menurut para ahli. Profesor Hikmahanto Juwana menyatakan bahwa istilah *cyber notary* muncul pada tahun 1994 yang dikeluarkan oleh *The Information Security Committee of the American bar Association*, komite ini menggambarkan bahwa ada suatu profesi yang mirip dengan *notary public*, akan tetapi dokumen yang dibuat dan yang ada pada profesi tersebut berbasis elektronik, hal mana profesi tersebut mempunyai fungsi untuk meningkatkan kepercayaan terhadap dokumen yang dibuat tersebut. Dalam lingkup ini, *cyber notary* mempunyai peran untuk mengotentifikasi dokumen yang berbasis elektronik, yang mana dari otentifikasi dokumen tersebut dapat di print out di manapun berada dan kapan saja. *Cyber Notary* juga mempunyai peran untuk memberikan kepastian kepada pihak-pihak yang berada di lain negara apakah di saat melakukan transaksi di suatu negara benar-benar atas kesadaran sendiri dan tanpa ada paksaan maupun ancaman agar menandatangani dokumen yang berbasis elektronik tersebut.<sup>4</sup>

Ada juga pendapat dari Theodore Sedwick yang merupakan manager dari *Cyber Notary Project-US for International Business* yang menyatakan bahwa istilah *cyber notary* merupakan konsep yang digunakan dalam

<sup>4</sup> Hikmahanto Juwana, disampaikan dalam acara Seminar “*Cyber Notary, Tantangan Bagi Notaris Indonesia*”, (Jakarta: Grand Sahid Jaya Hotel, 2011).”

menggambarkan sesuatu dari fungsi notaris publik secara konvensional dan aplikasinya dalam pelaksanaan transaksi elektronik. Sehingga *Cyber Notary* dapat diibaratkan sebagai pengaman dalam pelaksanaan transaksi elektronik melalui internet melalui penerapan fungsi notaris publik secara konvensional yang berarti bahwa otentik secara otomatis atau elektronik dengan menggunakan infrastruktur umum yang ada dan memakai tanda tangan elektronik.<sup>5</sup>

*Cyber Notary* memiliki fungsi utama yaitu untuk melakukan sertifikasi dan autentifikasi dalam lalu lintas transaksi elektronik. Sertifikasi itu sendiri memiliki pengertian bahwa notaris mempunyai kewenangan untuk bertindak sebagai *Certification Authority (trusted third party)*, sehingga notaris dapat mengeluarkan *digital certificate* kepada para pihak yang berkepentingan. Lain halnya dengan fungsi *autentifikasi* yang berkaitan dengan aspek hukum yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan transaksi elektronik.<sup>6</sup>

Aspek hukum tersebut berkaitan dengan adanya kepastian tanggal dan waktu yang tercantum dalam akta dan akta tersebut disimpan sebagai protokol notaris yang merupakan arsip negara. Hal ini sesuai dengan pengertian protokol notaris yang tercantum dalam Pasal 1 ayat (13) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014.

Berkaitan dengan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa istilah *cyber notary* yang digunakan dalam tesis ini menunjuk pada seorang pejabat notaris sebagai pejabat umum yang diangkat secara resmi berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk melaksanakan kewenangannya yang tercantum

<sup>5</sup> Theodore Sedwick Barassi, "The Cyber Notary: Public Key Registration and Certification and Authentication of International Legal Transactions", <http://www.abanet.org/sgitech/ec/en/cybernote.html>, diakses tanggal 5 Januari 2016.

<sup>6</sup> Agung Fajar Matra, "Penerapan Cyber Notary di Indonesia Ditinjau dari Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris", (Depok: Tesis, 2012), hlm. 58.



dalam Pasal 15 ayat (3) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 bukan merupakan *Certification authority* yang merupakan lembaga teknis non hukum yang prinsipnya mempunyai kesamaan dengan *cyber notary*.

Berdasarkan teori konflik norma dalam penulisan tesis ini, maka teori tersebut tidak dapat digunakan karena terjadinya konflik di antara Pasal 15 dan 16 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 merupakan dua pasal yang berada dalam satu undang-undang. Pasal 15 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 merupakan kewenangan yang diberikan notaris untuk melakukan sertifikasi transaksi secara *cyber notary* dan Pasal 16 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 telah sejalan dengan unsur-unsur keotentikan akta yang tercantum dalam pasal 1868 KUH Per. *Cyber notary* telah dilaksanakan oleh notaris seperti pelaksanaan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbatas yang mana aktanya merupakan jenis akta *relaas*. Hal ini dikarenakan dalam Undang-undang Perseroan Terbatas khususnya Pasal 77 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas menyebutkan bahwa penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dapat dilakukan melalui media telekonferensi, video konferensi, atau sarana media elektronik lainnya yang memungkinkan semua peserta RUPS melihat dan mendengar serta secara langsung berpartisipasi dalam rapat. Selain itu, penggunaan komputer dalam pembuatan akta dan pada saat proses pendaftaran badan hukum melalui Sistem Administrasi Badan Hukum (sisminbakum) merupakan suatu tanda bahwa notaris di Indonesia sudah mulai menggunakan sistem komputer dan internet dalam pelaksanaan tugas jabatannya. Sisminbankum itu sendiri adalah suatu sistem komputerisasi yang dibuat oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia untuk melakukan



sejumlah transaksi antara lain pelaporan wasiat, pendaftaran badan hukum dan pendaftaran untuk diangkat sebagai notaris itu sendiri.

Lain halnya dengan Akta *Partij* yang tidak memungkinkan untuk dilakukan dengan cara *cyber notary*. Hal ini dikarenakan notaris harus melihat dan mendengar secara langsung dalam pembacaan dan penandatanganan yang dilakukan oleh para pihak, saksi dan notaris itu sendiri (Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014). Akan tetapi, apabila dimungkinkan untuk membuat akta *partij* dengan cara *cyber notary* seperti yang telah dilakukan dalam penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham, penulis menyimpulkan agar di akhir akta diberikan klausula bahwa pembacaan akta dan penandatanganannya dilakukan di lebih dari satu kota sesuai dengan tempat para pihak yang bersangkutan dengan cara menggunakan alat elektronik (*teleconference* atau *videocall*). Misalnya: Dibuat, ditandatangani dan diresmikan di Kota Malang dan Kota Surabaya melalui *Teleconference*, pada hari dan tanggal seperti tersebut pada permulaan akta ini.

Berdasarkan jenisnya akta notaris memiliki dua bentuk yaitu:

1. Akta pejabat/ *relax acte*

Akta pejabat adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu dengan menerangkan apa yang dilihat, dialami dan dilakukan sendiri oleh pejabat tersebut. Ciri khas akta pejabat yaitu tidak adanya komparasi dan notaris bertanggung jawab penuh atas pembuktian akta ini. Notaris juga dilarang melakukan penilaian sepanjang pembuatan akta pejabat. Contoh akta pejabat adalah akta berita acara lelang, akta risalah rapat umum pemegang saham, akta penarikan undian dan lain-lain.

Berkaitan dengan akta pejabat/*relaas akte*, maka dapat diketahui ciri-ciri dari akta tersebut adalah:

- 1) Notaris membuat akta berdasarkan apa yang dilihat, dialami dan didengar sendiri di hadapan notaris tersebut pada saat itu.
- 2) Akta yang dibuat sesuai dengan kewenangannya sebagai pejabat umum.
- 3) Notaris mempunyai tanggung jawab terhadap kebenaran dari isi dan bentuk akta.
- 4) Akta yang dibuat tetap menjadi akta otentik walaupun para pihak tidak membubuhkan tandatangan. Hal ini dikarenakan akta tersebut merupakan akta pejabat dan tidak dapat digugat kecuali telah dinyatakan palsu.
- 5) Pada akhir akta dinyatakan bahwa para pihak meninggalkan tempat atau tidak membubuhkan tanda tangan sebelum akta tersebut selesai dibuat.

## 2. Akta pihak/ *partij acte*

Akta pihak adalah akta yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu dan akta itu dibuat atas permintaan atau kehendak para pihak yang berkepentingan. Ciri khas akta ini adalah adanya komparasi atas para pihak yang menyebutkan kewenangan para pihak dalam melakukan perbuatan hukum yang dimuat dalam akta. Contoh: akta jual beli, sewa menyewa, pendirian prseroan terbatas, pengakuan hutang dan lain-lain.

Perbedaan dari kedua akta tersebut adalah :<sup>7</sup>

1. Dalam akta pihak akan menimbulkan akibat lain, yaitu apabila dalam salah satu pihak tidak menandatangani aktanya maka salah satu pihak tersebut dapat diartikan ia tidak menyetujui perjanjian tersebut kecuali ada alasan

<sup>7</sup> Habib Adjie (I), *Op. Cit.*, hlm. 109.



yang kuat mengenai hal penandatanganan tersebut. Misalnya, karena tangannya sakit atau menaruh cap jempol. Tapi alasan tersebut tetap harus dicantumkan dengan jelas dalam akhir akta yang berangkutan.

2. Dalam akta pejabat masih dianggap sah sebagai suatu alat bukti apabila ada satu atau lebih di antara penghadapnya tidak menandatangani akta sepanjang notaris menyebutkan alasan para pihak tidak menandatangani akta tersebut.

Keterangan atau penjelasan para pihak atau hasil tanya jawab dengan para pihak dan bukti-bukti yang diberikan kepada notaris yang kemudian dituangkan ke dalam bentuk akta notaris merupakan bahan dasar untuk membangun struktur akta notaris.

Beberapa hal yang dapat dijadikan dasar untuk membangun struktur notaris yaitu: latar belakang yang akan diperjanjikan, identifikasi para pihak/ subyek hukum, identifikasi obyek yang akan diperjanjikan, membuat kerangka akta dan merumuskan substansi akta yang berisi mengenai kedudukan para pihak, batasan-batasan yang boleh dan tidak boleh dilakukan menurut aturan hukum, hal-hal yang dibatasi dalam pelaksanaannya, pilihan hukum dan pilihan pengadilan, klausula penyelesaian sengketa dan kaitannya dengan akta lain (jika ada).<sup>8</sup>

Berkaitan dengan akta notaris dan notaris yang dipermasalahkan oleh para pihak, maka:<sup>9</sup>

1. Para pihak datang ke notaris untuk meminta dibuatkan akta pembatalan atas akta tersebut, dengan demikian akta yang dibatalkan sudah tidak

<sup>8</sup> Habib Adjie (I), *Op. Cit.*, hlm 37  
<sup>9</sup> *Ibid.*, hlm. 11.



mengikat para pihak dan para pihak menanggung segala akibat dari pembatalan tersebut.<sup>10</sup>

2. Jika para pihak tidak sepakat akta yang bersangkutan untuk dibatalkan, maka salah satu pihak dapat menggugat pihak lainnya dengan gugatan mendegradasikan akta notaris menjadi akta di bawah tangan. Setelah didegradasikan, maka hakim yang memeriksa gugatan dapat memberikan penafsiran tersendiri atas akta notaris tersebut, apakah tetap mengikat para pihak atau dibatalkan. Hal ini tergantung pembuktian dan penilaian hakim.

Selanjutnya kebatalan atau ketidakabsahan dari suatu akta dalam kedudukannya sebagai akta otentik meliputi lima bagian yaitu:<sup>11</sup>

1. Dapat dibatalkan;
2. Batal demi hukum;
3. Mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan;
4. Dibatalkan oleh para pihak sendiri; dan
5. Dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena penerapan asas Praduga Sah.

Alasan penulis agar akta *partij* juga dapat dilakukan dengan menggunakan *cyber notary* karena notaris yang merupakan pejabat publik mempunyai peran untuk membuat perjanjian perdata secara otentik sangat dibutuhkan apalagi memasuki era yang dinamakan sistem perdagangan bebas.

<sup>10</sup>Putusan Mahkamah agung Republik Indonesia nomor 1420/K/Sip/1978, tanggal 1 Mei 1979, bahwa pengadilan tidak dapat membatalkan suatu akta notaris, tetapi hanya menyatakan akta notaris yang bersangkutan tidak mempunyai kekuatan hukum. Sehingga hanya para pihaklah yang dapat membatalkannya.

<sup>11</sup>Habib Adjie, *Op. cit.*, hlm. 81.



### 3.2 Sertifikasi Transaksi secara *cyber notary* sah atau tidak sebagai akta otentik.

Ketentuan pasal 1 ayat (4) Undang-undang Nomor 11 Tahun 2008 memberikan pengertian mengenai dokumen elektronik yaitu setiap informasi elektronik yang dibuat, diteruskan, dikirimkan, diterima, disimpan dalam bentuk analog, digital, elektromagnetik, optikal atau sejenisnya yang dapat dilihat, ditampilkan dan didengar melalui komputer atau sistem elektronik tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode akses, atau simbol yang mempunyai makna dan dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya. Dokumen elektronik dapat dijadikan alat bukti yang sah. Hal ini sesuai dengan Pasal 5 ayat (1) UU ITE.

Berkaitan dengan kewenangan lain yang diberikan kepada notaris yaitu untuk mensertifikasi transaksi yang menggunakan *cyber notary*, maka hasil print out dari sertifikasi tersebut dapat juga dikategorikan ke dalam dokumen elektronik. Hal mana dokumen elektronik tersebut juga harus memenuhi unsur-unsur dalam pasal 1868 KUH Perdata mengenai keotentikan akta.

Tahapan dalam pembuatan akta secara konvensional, yakni sebagai berikut:

1. Para penghadap/ pihak mendatangi kantor notaris kemudian menghadap kepada notaris dengan tujuan untuk menyampaikan keinginan mereka agar dituangkan dalam akta notaris.
2. Setelah notaris mendengarkan maksud dan tujuan para pihak, maka notaris harus bisa mengambil perbuatan hukum apa yang diinginkan oleh para



pihak sekaligus memberikan penyuluhan hukum mengenai akta yang akan dibuat apakah telah sesuai dengan undang-undang atau tidak.

3. Setelah notaris mengetahui perbuatan hukum yang diinginkan oleh para pihak, selanjutnya notaris membuat akta dengan bentuk dan cara yang telah tercantum dalam pasal 38 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014, yaitu:

“(1) Setiap Akta terdiri atas:

- a. awal Akta atau kepala Akta;
- b. badan Akta; dan
- c. akhir atau penutup Akta.

(2) Awal Akta atau kepala Akta memuat:

- a. judul Akta;
- b. nomor Akta;
- c. jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
- d. nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.

(3) Badan Akta memuat:

- a. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
- b. keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
- c. isi Akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
- d. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

(4) Akhir atau penutup Akta memuat:

- a. uraian tentang pembacaan Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf matau Pasal 16 ayat (7);
- b. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan Akta jika ada;
- c. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi Akta; dan
- d. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan Akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya.

(5) Akta Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris, selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), juga memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan, serta pejabat yang mengangkatnya.”

4. Setelah akta selesai dibuat maka diakhiri dengan pembacaan dan penandatanganan akta di hadapan saksi-saksi oleh para penghadap dan juga saksi.



Bentuk dan tata cara pembuatan akta notaris dapat dikatakan sah apabila telah memenuhi ketentuan yang tercantum dalam Pasal 38 undang-undang Nomor 2 Tahun 2016 di atas. Sehingga dapat disimpulkan bahwa kewenangan notaris untuk mensertifikasi transaksi dengan menggunakan *cyber notary* memiliki akibat bahwa akta tersebut sah untuk disebut sebagai akta otentik.

Berkaitan dengan pembacaan akta yang dilakukan oleh notaris mempunyai tujuan yaitu:

- 1) Memberikan kepastian bahwa segala hal yang telah dituliskan dalam akta sama dengan kehendak para pihak/ penghadap dan telah disepakati oleh masing-masing pihak/ penghadap.
- 2) Adanya jaminan dari notaris mengenai akta yang telah ditandatangani sama dengan akta yang dibacakan bahwa akta yang dibuat sesuai dengan keinginan dan kehendak dari para pihak.

Pembacaan akta oleh notaris merupakan kewajiban dalam pembuatan akta otentik. Hal tersebut telah diatur dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 sehingga pembacaan akta merupakan bagian dari *verlijden* atau peresmian dari pembacaan dan penandatanganan terhadap akta yang bersangkutan. Apabila akta tersebut dibuat oleh notaris, maka harus dibacakan pula oleh notaris yang bersangkutan bukan dibacakan oleh pihak ketiga, misalnya pegawai notaris.

*Verlijden* merupakan kata kerja yang diambil dari kata *verleden* yang diartikan sebagai telah dibuat. Kata terakhir ini berasal dari bahasa belanda



kuno dan tidak dipakai lagi dalam bahasa sehari-hari dan hanya digunakan dalam bidang hukum khususnya di dunia notariat.<sup>12</sup>

Menurut **G.H.S Lumban Tobing** yang menyatakan bahwa apabila notaris sendiri melakukan pembacaan dari akta itu, para penghadap di satu pihak mempunyai jaminan jika mereka telah menandatangani apa yang mereka dengar sebelumnya (pembacaan yang dilakukan oleh notaris) dan di pihak lain para penghadap dan notaris memperoleh keyakinan jika akta itu benar-benar berisikan apa yang dikehendaki oleh para penghadap.<sup>13</sup>

Apabila pembacaan di atas dihubungkan dengan fungsi akta otentik dalam pembuktian, maka dapat dilihat jika dalam pembuatan akta notaris pembacaan akta merupakan hal yang wajib dilakukan oleh notaris dalam pelaksanaan tugas jabatannya.

Sependapat dengan hal tersebut di atas, menurut Tan Thong Kie bahwa pembacaan akta mempunyai manfaat, yang antara lain:

- a) Pada saat peresmian (*verlijden*) akta akan berakhir, masih ada kesempatan bagi notaris untuk memperbaiki kesalahan dalam penulisan kata/ kalimat yang sebelumnya tidak tampak karena bisa saja terjadi adanya kesalahan fatal atau yang memalukan.
- b) Para penghadap diberi kesempatan untuk mengajukan pertanyaan yang kurang jelas atau kurang dimengerti dari isi akta yang ditulis/ dibacakan.
- c) Notaris dan para penghadap mempunyai kesempatan pada detik-detik terakhir sebelum akta tersebut selesai di tanda tangani oleh para penghadap, para saksi, dan Notaris untuk mengadakan pemikiran ulang mengenai isi akta, bertanya maupun mengubah isi akta.

<sup>12</sup> Tan Thong Kie, *Loc.cit.*, hlm. 11.

<sup>13</sup> G.H.S Lumban Tobing, *Loc.cit.*, hlm. 201.

Adapun pelanggaran yang dilakukan jika pembacaan akta tidak dilakukan oleh notaris maka akta tersebut akan mempunyai kekuatan pembuktian sebagaimana akta di bawah tangan atau dengan kata lain akta tersebut telah kehilangan keotentisitasnya. Hal tersebut telah diatur dalam Pasal 16 ayat (9) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 yang berbunyi:

“Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan”

Ketentuan Pasal 16 ayat (7) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 itu sendiri berbunyi:

“Pembacaan Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar Akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup Akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.”

Adanya Pasal 16 ayat (7) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 di atas, dapat mengakibatkan persepsi berbeda di mana tidak ada keharusan bagi notaris untuk melakukan pembacaan akta dikarenakan akta tersebut dibaca sendiri oleh para pihak atas kehendak/keinginan para pihak itu sendiri. Tetapi hal tersebut telah di jelaskan lagi dalam pasal 16 ayat (8) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 bahwa walaupun para pihak menghendaki aktanya dibaca sendiri, notaris tetap mempunyai kewajiban untuk membacakan kepala Akta, komparasi, penjelasan pokok Akta secara singkat dan jelas, serta penutup Akta.

Jadi, kesimpulannya notaris tetap harus membacakan akta yang dibuatnya walaupun para pihak menghendaki untuk membaca akta yang bersangkutan agar akta tersebut tetap menjadi akta otentik atau tidak kehilangan keotentisitasnya karena tidak dibacakannya akta oleh notaris. Selain



hal tersebut, dengan memperhatikan manfaat dari pembacaan akta maka notaris wajib membacakan akta yang dibuatnya karena jabatan notaris merupakan jabatan kepercayaan yang diberikan oleh masyarakat. Pembacaan akta itu sendiri merupakan salah satu dari wujud kepercayaan masyarakat yang diwakili oleh para pihak yang membuat akta.

Ketentuan dalam Pasal 1 ayat (7) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2016 memberikan pengertian mengenai akta notaris yaitu akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini dan peraturan perundang-undangan lainnya.

Adapun tata cara pembuatan akta diawali dengan:

1. para pihak hadir dihadapan notaris untuk menyampaikan maksud dan tujuan yang ingin dituangkan dalam akta.
2. para pihak harus dikenal oleh notaris melalui identitas yang jelas dan ditunjukkan pada Notaris yaitu dengan menggunakan Kartu Tanda Penduduk dan juga Surat Nikah.
3. Setelah pembuatan akta dengan bentuk yang telah ditentukan oleh Undang-Undang maka diadakan pembacaan akta oleh notaris dihadapan para penghadap dan juga para saksi.
4. Segera setelah akta dibacakan, akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan Notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan atau hanya membubuhkan cap jempol dengan menyebutkan alasannya (*surogat*).

Syarat Akta notaris yang juga disebut sebagai akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna adalah:



1. Akta harus dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum (Pasal 3 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014).

2. Akta notaris dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan undang-undang (Pasal 38 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014).

3. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Pejabat umum dalam hal ini notaris, dalam membuat akta harus memiliki kewenangan sesuai dengan yang telah dicantumkan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, yaitu:

1. Notaris hanya berwenang membuat akta seperti yang telah ditentukan Undang-undang Jabatan Notaris

2. Notaris hanya berwenang membuat akta sepanjang akta tersebut dibuat bukan untuk kepentingan sendiri, kawan kawin, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan notaris.

3. Notaris hanya berwenang apabila melakukan praktek notaris di wilayah jabatannya.

Pembahasan mengenai mekanisme pembuatan akta notaris berdasarkan teori kewenangan yaitu:

1. Pihak penghadap datang dan hadir dihadapan notaris dan menyampaikan maksud para pihak untuk membuat kesepakatan dalam bentuk tertulis dan memiliki kekuatan hukum.

2. Setelah notaris mendengarkan kehendak dan keinginan para pihak, maka akan ditentukan apakah akta yang dibuat adalah *akta relaas* atau *akta partij*.



3. Notaris membuat akta sesuai dengan ketentuan pasal 38 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 .

4. Setelah akta selesai dibuat maka diakhiri dengan pembacaan dan penandatanganan akta di hadapan saksi-saksi oleh para penghadap, saksi dan juga notaris.

Pembacaan akta dilakukan oleh notaris dengan maksud:

1) Jaminan kepada para penghadap bahwa apa yang ditandatangani adalah sama dengan apa yang didengar saat pembacaan akta.

2) Kepastian bagi para penghadap bahwa apa yang tertulis dalam akta adalah benar kehendak para penghadap dan telah disetujui oleh masing-masing pihak.

Selain itu, pembacaan akta bukan hanya bermanfaat bagi notaris namun bermanfaat pula bagi para penghadap. Berikut ini beberapa manfaat dari pembacaan akta yang dilakukan oleh notaris:

1) Notaris masih memiliki kesempatan memperbaiki kesalahan-kesalahan yang sebelumnya tidak terlihat. Pembacaan akta adalah kemungkinan terakhir bagi seorang notaris untuk memeriksa akta yang telah dibuat, namun manfaat ini bukanlah satu-satunya.

2) Para penghadap mendapat kesempatan untuk bertanya tentang hal-hal yang kurang jelas di dalam isi akta

3) Pembacaan akta memberi kesempatan kepada notaris dan para penghadap pada detik-detik terakhir, sebelum akta selesai diresmikan dengan tanda tangan para pihak, saksi dan notaris untuk melakukan pemikiran ulang dengan kata lain revisi isi perjanjian sehingga tidak terjadi permasalahan dikemudian hari.



Berdasarkan teori kewenangan dan teori keabsahan dalam aspek kewenangan, notaris mempunyai kewenangan atribusi, di mana notaris diberikan kewenangan langsung oleh undang-undang untuk membuat akta termasuk di dalamnya membacakan akta dan selama obyek dari perjanjian tersebut masih di dalam wilayah kerja notaris, maka notaris tetap mempunyai kewenangan untuk membuat akta sekalipun pembacaan dan penandatanganan dengan menggunakan *cyber notary* dan akta tersebut tetap sah selama bentuk dari akta sesuai dengan ketentuan Pasal 38 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 dan pasal 1868 KUH Perdata.

Berkaitan dengan Pasal 15 ayat (3) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 dan penjelasannya bahwa notaris mempunyai kewenangan lain yang salah satunya adalah mensertifikasi transaksi dengan menggunakan alat elektronik (*cyber notary*), hal mana sertifikasi itu sendiri tidak dijelaskan pengertiannya sehingga menimbulkan pengertian yang ambigu. Akan tetapi, **Emma Nurita** memberikan pengertian dari sertifikasi adalah prosedur dimana pihak ketiga memberikan jaminan tertulis bahwa suatu produk, proses atau jasa telah memenuhi standar tertentu, berdasarkan audit yang dilaksanakan dengan prosedur yang disepakati.<sup>14</sup>

Senada dengan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 adalah pasal 1868 KUH Perdata yang juga merupakan unsur-unsur dari otentitas akta otentik, yang berbunyi:

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”

<sup>14</sup>Theodore Sedwick Barassi, *Loc.cit.*



Ketentuan dari pasal 1868 KUH Perdata yang di dalamnya mengatur akta otentik termasuk juga akta notaris, wajib dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang dan akta tersebut dibuat oleh atau dibuat di hadapan pejabat umum yang berwenang di tempat di mana akta itu dibuat, sehingga apabila akta yang dibuat tersebut telah sesuai dengan bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dan pejabat umum yang membuat akta tersebut sesuai dengan kewenangannya maka akta tersebut dapat digolongkan sebagai akta otentik. Namun akan menjadi masalah apabila dalam proses pembacaan dan penandatanganan aktanya menggunakan *cyber notary* atau dengan kata lain menggunakan alat-alat elektronik misalnya *teleconference* atau *video call*. Hal ini dikarenakan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 menyatakan bahwa pembacaan akta harus dilakukan di hadapan para penghadap dan paling sedikit dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi, dan dalam penjelasannya dinyatakan bahwa Notaris harus hadir secara fisik dan menandatangani Akta di hadapan penghadap dan saksi. Kata Hadir secara fisik, jika dijabarkan kata demi kata yaitu hadir dan secara fisik. Hadir artinya ada atau datang,<sup>15</sup> sedangkan kata fisik mempunyai arti badan/jasmani, sehingga maksud hadir secara fisik yaitu ada secara jasmanidengan kata lain berwujud atau terlihat secara fisik. Penjelasan tentang hadir secara fisik menimbulkan konflik norma dalam Undang-undang Nomor 2 tahun 2014, karena *cyber notary* sebagai bagian dari kemajuan teknologi dapat mempertemukan dua pihak atau lebih di tempat yang berbeda dengan fasilitas suara dan gambar yang senyatanya, sehingga bentuk wajah, suara dan keadaan nyata dapat terlihat.

<sup>15</sup> R. Soeroso, "*Perjanjian Di bawah Tangan*", (Jakarta : Sinar Grafika, 2010), hlm. 24.



Berdasarkan uraian di atas, penulis mencoba menganalisa mengenai sertifikasi yang dimaksudkan dalam penulisan tesis ini. Seperti yang telah disebutkan sebelumnya notaris mempunyai kewenangan untuk bertindak sebagai pejabat publik bukan sebagai *Certification Authority (trusted third party)* namun notaris juga dapat mengeluarkan *digital certificate* kepada para pihak yang berkepentingan. Dengan kata lain, notaris dapat mengeluarkan sertifikat secara elektronik dengan jaminan notaris tersebut dapat memberikan kepastian hukum kepada pihak yang bersangkutan. Akan tetapi, hal tersebut bertentangan dengan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 yang menyatakan bahwa pembacaan dan penandatanganan akta harus dilakukan di hadapan para penghadap dan para saksi. Ketentuan ini akhirnya membatasi kinerja notaris untuk lebih efektif, karena harusnya dalam menjalankan prakteknya notaris harus memanfaatkan teknologi yang ada agar mempermudah kinerjanya dan meningkatkan layanan jasa yang diberikan kepada masyarakat.

Hal ini berarti bahwa diperlukan adanya pembaharuan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 khususnya yang berkaitan dengan proses pembuatan akta dalam arti yang seluasnya dan pembuatan akta secara *cyber notary* pada khususnya. Selain itu, diperlukan pula penjabaran pengertian tentang sertifikasi dengan menggunakan *cyber notary* atau pembuatan akta dengan menggunakan *cyber notary* sama dengan pembuatan akta notaris. Hal ini dimaksudkan agar dalam pelaksanaan tugas jabatannya notaris dapat menggunakan kecanggihan teknologi tanpa harus melanggar undang-undang yang mengatur pelaksanaan tugas jabatannya dan undang-undang lain yang berkaitan dengan hal tersebut.



Adapun prosedur pembuatan akta notaris secara *cyber notary* menurut penulis mempunyai prosedur yang sama dengan pembuatan akta notaris yang telah dilaksanakan selama ini. Akan tetapi, yang membedakan dari kedua prosedur tersebut adalah dalam hal menghadap, di mana selama ini menghadap disini dilakukan dengan cara hadir secara fisik, tetapi menghadap dalam kaitannya dengan *cyber notary* dilakukan dengan cara menggunakan alat-alat elektronik, misalnya *teleconference* atau *video call*.

Prosedur pembuatan akta notaris dengan menggunakan *cyber notary* adalah.

1. Para pihak hadir di hadapan notaris dengan menggunakan *teleconference* atau *video call* untuk menyampaikan maksud dan tujuan menghadap notaris dan menyampaikan akta yang akan dibuat.
2. Para pihak harus menunjukkan identitas mereka secara jelas kepada notaris dengan mengirimkan identitas mereka melalui alat elektronik misalnya *faximile* dan notaris mencocokkan identitas tersebut dengan orang yang berada dalam *teleconference* atau *video call*.
3. Setelah itu, notaris membuat akta sesuai dengan bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang yang kemudian dibacakan di hadapan para pihak di mana dalam pembacaan akta tersebut baik notaris, saksi maupun para pihak menggunakan *teleconference* atau *video call* dalam waktu yang bersamaan.
4. Setelah selesai akta tersebut dibacakan dan dipahami oleh para pihak yang bersangkutan, akta tersebut ditandatangani oleh para pihak, saksi dan notaris dengan menggunakan tanda tangan digital.



Prosedur pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham dengan menggunakan *cyber notary*:

1. Notaris hadir dalam rapat umum pemegang saham
2. Ada beberapa orang pemegang saham tidak bisa hadir secara langsung sehingga menggunakan *video call*.
3. Begitu juga peserta rapat dan notaris juga menggunakan *video call*.
4. Setelah itu notaris menuangkan semua yang terjadi dalam rapat baik peserta yang hadir, peserta yang menggunakan *video call* dan juga hasil dari rapat tersebut.
5. Setelah selesai akta tersebut dibacakan dan dipahami oleh para pihak yang bersangkutan.
6. Peserta yang hadir dapat membubuhkan tanda tangannya, sedangkan peserta yang menggunakan *video call* dapat ditulis di akhir akta bahwa peserta tersebut tidak dapat membubuhkan tanda tangan karena tidak berada ditempat tetapi ikut dalam rapat dengan menggunakan *video call*. akta tersebut ditandatangani oleh para peserta rapat, saksi dan notaris dengan menggunakan tanda tangan digital.

Ketentuan Pasal 77 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 menentukan bahwa penyelenggaraan RUPS dapat juga dilakukan dengan menggunakan *media teleconference*, *video conference*, atau sarana media elektronik lainnya yang memungkinkan semua peserta RUPS saling melihat dan mendengar secara langsung serta berpartisipasi dalam rapat.

Media-media yang dimaksudkan tersebut merupakan alternatif yaitu tergantung para pihak yang berkepentingan dalam menentukan media yang



akan digunakan dalam RUPS tersebut. Pilihan terhadap Media yang dimaksud harus memenuhi syarat yang bersifat kumulatif, yaitu:

- a. Peserta harus saling melihat secara langsung.
- b. Peserta harus saling mendengar secara langsung.
- c. Peserta berpartisipasi dalam rapat.
- d. Peserta harus berada dalam wilayah yang ditentukan.

Apabila salah satu syarat tidak terpenuhi, maka media yang dimaksud tidak memenuhi syarat untuk dijadikan media dalam pelaksanaan RUPS.

Selain itu, syarat yang harus diperhatikan adalah bahwa RUPS harus dilaksanakan di tempat kedudukan perseroan atau tempat perseroan tersebut melakukan kegiatan usahanya yang utama dan untuk Perseroan Terbatas Terbuka dapat diadakan di tempat kedudukan bursa di mana saham perseroan dicatatkan. (Pasal 76 ayat (2) Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007. Jadi walaupun RUPS dilaksanakan dengan menggunakan *cyber notary* tetapi RUPS tersebut harus dilaksanakan di tempat kedudukan Perseroan Terbatas yang bersangkutan. Selain itu, risalah rapat harus disetujui dan ditandatangani oleh semua peserta RUPS. Tanda tangan tersebut dapat dilakukan dengan menggunakan tanda tangan digital bagi peserta yang menggunakan *video call*.

Berkaitan dengan tanda tangan digital, tanda tangan tersebut membutuhkan 2 tahap yang dijelaskan sebagai berikut:<sup>16</sup>

- 1) Pembentukan tanda tangan digital menggunakan semacam sidik jari yang dihasilkan dari dokumen dan kunci privat.
- 2) Verifikasi tanda tangan digital yang merupakan suatu proses pengecekan tanda tangan digital dengan mereferensikan ke dokumen asli dan kunci

<sup>16</sup> Agung Fajar Matra, *Op.cit.*, hlm. 54.

publik yang telah diberikan, sehingga dengan demikian dapat ditentukan apakah tanda tangan digital tersebut dibuat untuk dokumen yang sama yang menggunakan kunci privat.

Apabila kedua proses tersebut telah terpenuhi maka suatu tanda tangan digital juga dapat memenuhi unsur yuridis seperti yang tertuang di dalam tanda tangan secara konvensional. Seseorang yang membubuhkan tanda tangan digitalnya dianggap mengakui semua yang ditulisnya dalam dokumen elektronik yang bersangkutan. Dengan demikian, tanda tangan digital mempunyai sifat “*one signature document*” yang mana apabila terjadi perubahan sedikit saja pada tulisan yang dikirim maka tanda tangan digitalnya juga akan berubah dan akan menjadi tidak valid lagi.

Ada lima syarat hukum, yang harus dipenuhi dalam transaksi online menurut Grace Giovani, yaitu:<sup>17</sup>

a. *Authenticity* (otentitas)

Persyaratan ini berhubungan dengan keaslian pihak yang menggunakan sistem komunikasi online. Hal tersebut merupakan syarat dalam praktek bisnis termasuk juga dalam pelaksanaan tugas jabatan notaris. Dalam otentitas mengandung suatu kewenangan seseorang untuk melakukan sesuatu. Misalnya akta yang dibuat oleh notaris yang belum mengambil sumpah bukanlah akta otentik karena notaris tersebut tidak mempunyai kewenangan dalam membuat akta yang bersangkutan. Begitu juga dalam melakukan komunikasi online juga harus memenuhi otentitas tersebut agar tidak terjadi perselesaian antara para pihak. Maka dari itu diperlukan suatu hal pendukung yang dapat memberikan kepastian bahwa otentitas

<sup>17</sup> Grace Giovani, “*Persyaratan Hukum dalam Transaksi Online*”, <http://notarisgracegiovani.com>, diakses pada tanggal 5 Januari 2016.



tersebut telah terpenuhi. Misalnya dengan menggunakan tanda tangan elektroik/ digital atau sertifikat otensitas.

b. *Integrity* (Keutuhan)

Syarat ini berhubungan dengan ketepatan dan kelengkapan suatu komunikasi. Pesan, data maupun informasi yang dikirim dan yang diterima haruslah lengkap dan sama bukan merupakan hasil rekayasa atau tidak lengkap. Dalam transaksi non elektronik, *integrity* tersebut dapat ditemukan pada penggunaan tinta permanen yang tidak dapat dihapus.

Sedangkan dalam tugas jabatan notaris berada dalam bentuk akta yang sudah ditentukan yaitu kepala akta, komparisi, premis, isi akta dan akhir akta. Tidak lengkapnya bentuk akta notaris mengakibatkan *integrity* yang dimaksud tidak terpenuhi. Jadi, apabila *integrity* tidak terpenuhi maka informasi, komunikasi maupun dokumen elektronik yang disampaikan menjadi tidak sah dan tidak memberikan kepastian hukum sehingga dapat mengakibatkan perselisihan antara pihak yang berada di dalamnya.

c. *Nonrepudiation*

Dalam praktek notaris, syarat ini dapat ditemukan dalam bukti-bukti pendukung misalnya Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga, Kutipan Akta Kelahiran yang fotokopinya dilekatkan pada minuta akta dan pemenuhan syarat ini ditemukan juga pada akhir akta di mana notaris membacakan isi akta kepada para penghadap dan para saksi untuk kemudian para pihak yang menghadap, para saksi dan notaris sendiri menandatangani akta yang dibuat sehingga akta tersebut tidak dapat disangkal pembuatannya, keberadaan dan kebenarannya oleh para pihak yang bersangkutan.



a. *Writing ang Signature*

Adanya bukti tertulis sangat dibutuhkan apabila terjadi perselisihan. Syarat ini berhubungan dengan syarat nonrepudation di atas dan untuk menjamin syarat tersebut dipenuhi maka diperlukan adanya infrastruktur digital.

b. *Confidentialy/Privacy*

Syarat tersebut diperlukan guna melindungi kerahasiaan seseorang agar tidak ada orang-orang yang menyalahgunakannya untuk kepentingan diri sendiri.

Berdasarkan teori kewenangan dalam aspek prosedur pembuatan akta notaris maka terhadap keabsahan dari sertifikasi transaksi menggunakan *cyber notary* yang dilakukan oleh notaris mempunyai 3 (tiga) kesimpulan, yaitu:

1. Akta notaris sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 ayat (7) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 yaitu Akta Notaris yang selanjutnya disebut

Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.

2. Apabila sertifikasi yang tercantum dalam penjelasan Pasal 15 ayat (3)

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 disamakan dengan surat di bawah

tangan yang disahkan oleh notaris (*legalisasi*), maka sertifikasi yang

dimaksud bukanlah akta otentik. Hal ini dikarenakan dalam legalisasi,

notaris harus memberikan kepastian tanggal dan tanda tangan para pihak/

penghadap, dengan kata lain surat di bawah tangan dibuat sendiri oleh para

pihak tetapi surat tersebut harus dibacakan dan ditanda tangani di hadapan

notaris maupun para pihak. Di hadapan disini diartikan hadir secara fisik

bukan melalui alat elektronik. Sehingga notaris mempunyai tanggung



jawab untuk memberikan kepastian tanggal dan tanda tangan yang dilakukan oleh para pihak/ penghadap.

3. Sedangkan jika sertifikasi memiliki arti yang sama dengan surat di bawah tangan yang didaftar oleh notaris (*warmeking*). Apabila memang hal ini yang dimaksudkan maka sertifikasi itu sendiri bukanlah akta otentik sehingga walaupun dilakukan dengan menggunakan *cyber notary* tidak akan menimbulkan masalah karena notaris tidak memiliki tanggung jawab baik terhadap kepastian tanggal, waktu maupun isinya serta bentuk dari surat yang dibuat oleh para pihak/ penghadap.

Arti kata Legalisasi adalah pengesahan dari surat-surat yang dibuat di bawah tangan dalam mana semua pihak yang membuat surat tersebut datang dihadapan notaris, dan notaris membacakan dan menjelaskan isi surat tersebut untuk selanjutnya surat tersebut diberi tanggal dan ditandatangani oleh para pihak dan akhirnya baru dilegalisasi oleh notaris.<sup>18</sup>

Komar Andasmita mengartikan legalisasi sebagai penandatanganan suatu tulisan di bawah tangan dengan cap (*tapak*) jempol/jari (*vingerafdruk*) yang “gewaarmerkt” oleh seorang Notaris yang berwenang lainnya, di mana Notaris tersebut mengenal yang menerangkan tapak jempol/jari atau diperkenalkan kepadanya dan bahwa isi aktanya secara jelas diingatkan (*voorgehouden*) dan bahwa penerapan tapak jempol/jari itu dilakukan di hadapan Notaris.<sup>19</sup> Sedangkan Sudikno Mertokusumo mengungkapkan bahwa

legalisasi merupakan pengesahan akta dibawah tangan yang dibacakan oleh Notaris dan ditanda tangani oleh penghadap di muka Notaris pada waktu itu

<sup>18</sup> Ida Rosida Suryana, “*Serba-Serbi Jabatan Notaris*”, (Bandung: Universitas Padjajaran, 1999), hlm. 19.

<sup>19</sup> Komar Andasmita, “*Akta Notaris dan Contoh-contoh Akta*”, (Jakarta: Ikatan Notaris Indonesia, 1997), hlm. 41.



juga untuk menjamin kepastian tanggal dari akta yang bersangkutan. Para penghadap yang mencantumkan tanda tangannya dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepada Notaris, kemudian Notaris menjelaskan isi akta tersebut kepada penandatangan atau yang membubuhkan cap ibu jari dan pada waktu itu juga akta itu lalu ditandatangani atau dibubuhi cap ibu jari oleh yang bersangkutan dihadapan Notaris tersebut.

Setelah itu, Notaris mencatat nomor legalisasi dalam buku daftar legalisasi. Tanggal dilakukannya tanda tangan atau pembubuhan cap ibu jari harus sama dengan tanggal legalisasi. Untuk dijadikan alat bukti yang berlaku di pengadilan maka legalisasi ini harus bermaterai cukup.<sup>20</sup>

#### Contoh dari Legalisasi:

Nomor : 01 / L / II / 2016

Saya yang bertanda tangan dibawah ini, A, Sarjana Hukum, Notaris di Malang, dengan ini menerangkan bahwa saya telah membacakan dan terangkan dengan jelas isi dari surat kuasa ini kepada : -----

1. Tuan B, Lahir di Banyuwangi, tanggal 03-02-1986 (tiga Pebruari seribu sembilan ratus delapan puluh enam), Warga Negara Indonesia, Pegawai swasta, bertempat tinggal di Malang, Kecamatan Lowokwaru, Kelurahan Mojolangu, Jalan Kipas Pisang I/29.-----

Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor:-----  
35782530141585;-----  
Pemberi Kuasa.-----

2. Tuan C, Lahir di Surabaya, tanggal 06-08-1986 (Enam Agustus seribu sembilan ratus delapan puluh enam), Warga Negara Indonesia, Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Surabaya, Kecamatan Sepanjang, Kelurahan Sepanjang, Jalan Bangau 129.-----

Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor:-----  
75824582212358;-----  
Penerima Kuasa.-----

Yang dikenal oleh saya, Notaris,-----  
setelah mana yang bersangkutan membubuhkan tandatangannya pada surat kuasa ini dihadapan saya, Notaris.-----

<sup>20</sup> Sudikno Mertokusumo, "Hukum Acara Perdata Indonesia", Edisi Kedelapan, (yogyakarta: Liberty, 2002), hlm. 153.



Malang, Pebruari 2016  
Notaris di Malang,

(A, SH.)

*Waarmerking* adalah pendaftaran dengan membubuhkan cap dan kemudian mendaftarnya dalam buku pendaftaran yang disediakan untuk itu. Artinya, dokumen atau surat kuasa khusus yang bersangkutan di daftar dalam buku khusus yang dibuat oleh Notaris. Biasanya hal ini ditempuh apabila dokumen atau surat kuasa khusus tersebut sudah ditandatangani terlebih dahulu oleh para pihak, sebelum di sampaikan kepada notaris yang bersangkutan. Jika ditinjau dari sudut kekuatan hukumnya untuk pembuktian, maka tentu saja lebih kuat Legalisasi daripada Register (*waarmerking*).

Dikatakan pula, notaris tidak mengetahui kapan akta itu ditandatangani dan juga tidak mengetahui siapa yang menandatangani. Oleh karena itu, tidak ada jaminan kepastian mengenai tanggal penandatanganan dan juga ada jaminan kepastian tentang siapa yang menandai/ membubuhkan cap ibu jari di atas akta itu. Jaminan kepastian satu-satunya yang ada hanyalah bahwa akta tersebut telah ada pada tanggal akta itu ditandai. Satu-satunya kepastian hukum yang diperoleh sebagai akibat adanya tindakan "*waarmerking*" ialah bahwa eksistensi dalam arti kata, hari, tanggal, bulan akta di bawah tangan yang ditandai itu telah diakui terhitung sejak tanggal diadakannya *waarmerking* satu dan lain sesuai dengan apa yang diatur dalam Pasal 1880 KUH Perdata.

Contoh Waarmarking:

“Dibubuhi cap dan didaftarkan dalam buku pendaftaran yang diadakan khusus untuk itu oleh saya, Notaris di ....., pada tanggal.....”

Berkaitan dengan isi yang tercantum dalam sertifikat, maka dapat dihubungkan dengan kewenangan notaris yang tercantum dalam Pasal 15 ayat

(1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 yang berbunyi:

“Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”

Perbuatan yang dimaksudkan dalam pasal di atas adalah perbuatan hukum bukan perbuatan menurut kenyataannya. Sehingga perbuatan hukum adalah perbuatan yang mempunyai tujuan untuk menciptakan sesuatu hak atau merubah sesuatu hak yang ada atau mengakhirinya berdasarkan pernyataan atau kemauan pihak yang berkepentingan.<sup>21</sup> Misalnya: pada saat pendirian Yayasan dan Perseroan Terbatas yang akta pendiriannya harus menggunakan akta notaris dikarenakan untuk Yayasan, semua harta kekayaan yang dilimpahkan kepada Yayasan tidak dapat ditarik kembali. Sedangkan untuk Perseroan Terbatas para pesero pendiri dan pengurus bertanggung jawab renteng.

Arti perjanjian yang dimaksud adalah suatu hubungan hukum antara satu orang atau lebih yang menimbulkan hak dan kewajiban.<sup>22</sup> Misalnya: Perjanjian-perjanjian yang harus dibuat dengan menggunakan akta notaris,

<sup>21</sup> Sjaifurrachman, *Op. cit.*, hlm. 78.  
<sup>22</sup> *Ibid.*, hlm. 79.





yaitu perjanjian perkawinan (Pasal 147 KUH Perdata), Hibah (Pasal 1682 KUH Perdata), Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan/ SKMHT (pasal 15 ayat (1) UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan). Sedangkan perjanjian-perjanjian yang tidak diharuskan menggunakan akta notaris tetapi dikehendaki oleh para pihak, misalnya: perjanjian sewa menyewa, perjanjian kerja sama, dll.

Ketetapan itu sendiri yang dimaksudkan dalam pasal di atas adalah ketetapan yang dinyatakan dengan akta notaris dan diharuskan oleh undang-undang misalnya surat wasiat. Adapun ketetapan atas keinginan para pihak dan tidak diharuskan oleh undang-undang. Misalnya daftar calon pembeli yang memenuhi syarat untuk membeli aset yang dijual oleh BPN.

Berdasarkan uraian di atas, isi dari sertifikasi transaksi itu sendiri harus memuat perbuatan hukum, perjanjian dan ketetapan yang tidak dilarang oleh undang-undang. Mengenai perbuatan hukum yang dilarang oleh undang-undang adalah perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain atau perbuatan yang melanggar hukum. Perbuatan yang dimaksud tunduk pada Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan tentang tanggung gugat yang harus berdasarkan kesalahan. Jadi, dalam pasal tersebut mensyaratkan adanya unsur kesalahan dan unsur kesalahan tersebut harus dibuktikan oleh pihak yang menderita kerugian. Sedangkan perbuatan melanggar hukum oleh notaris, tidak hanya perbuatan melanggar hukum saja, melainkan juga perbuatan yang melanggar peraturan lain di mana perbuatan tersebut berada dalam lapangan kesusilaan, keagamaan dan sopan santun dalam masyarakat.<sup>23</sup>

<sup>23</sup> R. Wirjono Prodjodikoro, *“Perbuatan Melanggar Hukum Dipandang dari Sudut Hukum Perdata”*, (Bandung: Mandar Maju, 2000), hlm. 6.



Berkaitan dengan perjanjian yang merupakan isi dari akta notaris, notaris harus mengetahui perjanjian-perjanjian yang dilarang menurut undang-undang, salah satunya yang tercantum dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Persaingan Usaha. Di mana dalam undang-undang tersebut antara lain mengatur tentang Monopoli yang berarti bahwa penguasaan atas produksi dan/ atau pemasaran barang dan/ atau atas penggunaan jasa tertentu oleh suatu pelaku usaha atau oleh suatu kelompok usaha (Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1999).

Jadi, isi dari akta notaris tidak boleh mengandung suatu hal yang dinamakan monopoli.

Selain hal tersebut, perjanjian juga harus memenuhi Pasal 1320 KUH Perdata yang merupakan syarat-syarat perjanjian, yaitu:

1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak.

Maksud dari kata sepakat adalah kedua belah pihak yang membuat perjanjian setuju mengenai hal-hal yang pokok dalam kontrak.

2. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum.

Asas cakap melakukan perbuatan hukum, adalah setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya. Ketentuan sudah dewasa, ada beberapa pendapat, menurut KUH Perdata, dewasa adalah 21 tahun bagi laki-laki, dan 19 tahun bagi wanita. Menurut UU no 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, dewasa adalah 19 tahun bagi laki-laki, 16 tahun bagi wanita.

3. Adanya Obyek.

Sesuatu yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian haruslah suatu hal atau barang yang cukup jelas.



#### 4. Adanya kausa yang halal.

Pasal 1335 KUH Perdata, suatu perjanjian yang tidak memakai suatu sebab yang halal, atau dibuat dengan suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum.

Jadi, apabila syarat 1 (satu) dan 2 (dua) tidak terpenuhi perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum. Begitu pula terhadap syarat 3 (tiga) dan 4 (empat) tidak terpenuhi maka dapat dibatalkan. Sehingga isi dari sertifikasi atas transaksi yang dilakukan oleh notaris juga harus memenuhi unsur-unsur perjanjian yang dimaksud dalam Pasal 1320 KUH Perdata.

Berdasarkan teori keabsahan dalam aspek substansi, isi dari sertifikasi itu sendiri tidak boleh mengandung perbuatan hukum yang dilarang, perjanjian yang dilarang dan juga harus memenuhi unsur-unsur 1320 KUH Perdata. Bukan hanya ketiga hal tersebut di atas, substansi itu sendiri juga meliputi bentuk dari sertifikasi transaksi itu sendiri. Di mana bentuk tersebut juga harus sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 38 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014. Apabila bentuk tersebut tidak sesuai, maka sertifikasi transaksi yang menggunakan *cyber notary* menjadi tidak sah untuk dikategorikan sebagai akta otentik.

Selain itu, sertifikasi transaksi yang menggunakan *cyber notary* belum memenuhi tujuan hukum yang antara lain dalam lingkup kepastian hukum, manfaat dan keadilan. Kepastian hukum dalam hal ini belum terpenuhi karena belum adanya pengaturan secara jelas mengenai kewenangan lainnya yang diberikan kepada notaris. Hal ini dapat menyebabkan adanya pelanggaran hukum terhadap undang-undang lainnya yang memiliki kaitan dengan undang-undang jabatan notaris.

Mengenai manfaat hukum terkait sertifikasi yang dilakukan dengan menggunakan *cyber notary* dirasakan sudah memberikan manfaat dalam pelaksanaan jabatan notaris. Hal ini dikarenakan, pelaksanaan pembuatan akta notaris dengan menggunakan *cyber notary* dapat memberikan kemudahan bagi para pihak yang berkepentingan dan juga bagi notaris sendiri. Bagi para pihak yang tidak bisa hadir untuk menghadap notaris karena berada di luar kota atau karena pekerjaan yang tidak bisa ditinggalkan, maka pihak tersebut secara sepakat dapat menggunakan media elektronik untuk menyatakan kehendaknya kepada notaris agar dituangkan dalam akta.

Berkaitan dengan keadilan, sertifikasi transaksi yang menggunakan *cyber notary* belum mencapai keadilan. Keadilan menurut Hans Kelsen merupakan tatanan sosial yang dapat dinyatakan adil apabila dapat mengatur perbuatan manusia dengan cara yang memuaskan sehingga dapat menemukan kebahagiaan di dalamnya. Dikaitkan dengan sertifikasi transaksi yang menggunakan *cyber notary*, hasil dari sertifikasi tersebut belum memberikan keadilan baik bagi para pihak yang bersangkutan maupun bagi notaris. Hal ini dikarenakan belum adanya kepastian hukum apakah hasil dari sertifikasi transaksi tersebut merupakan akta otentik atau bukan.

Menurut pendapat C.A. Kran mengenai ciri-ciri akta otentik adalah:<sup>24</sup>

- a. Suatu tulisan dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan di dalam tulisan dibuat dandinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan tersebut turut

<sup>24</sup> Herlin Budiono, *Peluang Dan Hambatan Implementasi Cyber Notary di Indonesia*, dalam Seminar Nasional, (Bandung, 17 Maret 2012).



ditandatangani oleh atau hanya ditandatangani oleh pejabat bersangkutan saja.

- b. Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang.
- c. Ketentuan perundang-undangan yang harus dipenuhi mengatur tata cara pembuatannya (sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta atau tulisan, nama dan kedudukan/jabatan yang membuatnya.
- d. Seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan kedudukan yang mandiri serta tidak memihak dalam menjalankan jabatannya sesuai dengan ketentuan pasal 1868 KUH Perdata jo pasal 15 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014.
- e. Pernyataan dari fakta atau tindakan yang disebutkan oleh pejabat adalah hubungan hukum di bidang hukum privat.

Sedangkan pembuktian dengan akta otentik memiliki arti yaitu:

- a. Akta tersebut memberikan kewajiban kepada lawan untuk membuktikan kebalikkannya dengan pengertian, tidak perlu dibuktikan bahwa tanda tangan dari notaris adalah benar.
- b. Keterangan yang dibuat notaris di dalam akta dianggap benar, selain daripadaitu, akta tersebut menjamin tanggal dibuatnya, siapa yang membuatnya dan kebenaran dari keterangan yang diberikan oleh para pihak.

Manfaat yang diberikan oleh akta otentik dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1870 KUH Perdata yang menyatakan bahwa akta otentik memberikan kekuatan bukti lengkap dan mengikat bagi para pihak, ahli



warisnya dan penerima haknya mengenai apa yang dimuat dalam akta tersebut.

Selanjutnya dalam kaitannya dengan akta notaris, maka fungsi akta bagi para pihak yang berkepentingan adalah:

- a. Sebagai syarat untuk menyatakan adanya suatu perbuatan hukum;
- b. Sebagai alat pembuktian;
- c. Sebagai alat pembuktian satu-satunya.<sup>25</sup>

Salah satu fungsi akta adalah sebagai alat pembuktian, mengenai alat bukti dalam hukum perdata diatur dalam ketentuan Pasal 1866 KUH Perdata, yang terdiri dari:

1. alat bukti tulisan;
2. pembuktian dengan saksi-saksi;
3. persangkaan-persangkaan;
4. pengakuan; dan
5. sumpah.

Berdasarkan Pasal 1867 KUH Perdata menentukan bahwa pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik, maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan. Jadi, akta sebagai bukti (bentuk) terdiri dari akta otentik dan akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan merupakan akta yang ditandatangani, seperti surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga, dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantaraan seorang pegawai umum (Pasal 1874 KUH Perdata). Jadi, akta di bawah tangan merupakan akta yang sengaja dibuat oleh para pihak sendiri dan tidak dibuat oleh pejabat umum yang mempunyai kewenangan membuat akta yang oleh

<sup>25</sup>Pitlo, *Op. cit.*, hlm. 156



para pihak dipergunakan sebagai alat bukti telah terjadinya suatu perbuatan hukum. Dengan demikian kekuatan pembuktian akta tersebut hanya sebatas pihak-pihak yang membuatnya saja. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

Berdasarkan uraian terdahulu, maka penulis memberikan kesimpulan bahwa sertifikasi transaksi yang menggunakan *cyber notary* tetap sah selama memenuhi unsur-unsur otentisitas akta dan bentuk akta yang telah diatur dalam undang-undang yang berkaitan dengan jabatan notaris. Akan tetapi, tidak semua kewajiban dan kewenangan notaris tersebut dapat dilaksanakan dengan menggunakan *cyber notary*.



## BAB IV

### PENUTUP

#### a. Kesimpulan

1. Konflik norma antara Pasal 15 ayat (3) dengan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 dapat diselesaikan dengan tetap menggunakan Pasal 15 ayat (3) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 yaitu mensertifikasi transaksi secara *cyber notary* dan juga dapat membuat akta notaris pada umumnya sepanjang pelaksanaan pasal tersebut sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf m dan Pasal 38 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 serta juga harus memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1868 KUH Perdata yang merupakan syarat otentisitas akta. Hal ini dikarenakan dalam satu undang-undang dilarang untuk mengenyampingkan pasal yang lainnya.
2. Sertifikasi transaksi yang menggunakan *cyber notary* adalah sah. Hal tersebut karena telah diatur dalam Pasal 15 ayat (3) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 yang memberikan kewenangan kepada notaris untuk melakukan sertifikasi transaksi secara *cyber notary* dengan tetap memperhatikan unsur-unsur akta otentik dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 dan Pasal 1868 KUH Perdata yang merupakan otentisitas akta.



## b. Saran

1. Konflik norma antara Pasal 15 ayat (3) dengan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 diharapkan dapat diperbaiki lagi agar konflik tersebut dapat sejalan dengan undang-undang lainnya sehingga notaris dapat melaksanakan tugas jabatannya tanpa harus melanggar peraturan lain yang berkaitan dengan tugas jabatannya.
2. Kepada Pemerintah dan Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia, agar dalam Rancangan Perubahan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 nantinya pengaturan tentang kewenangan lain yang tercantum dalam Penjelasan Pasal 15 ayat (3) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 lebih dijabarkan lagi dan diatur lebih jelas lagi sehingga notaris mempunyai pedoman yang pasti dan sesuai dengan fungsinya dan tidak berbenturan dengan undang-undang lainnya yang mengatur tentang akta otentik.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku-buku:

Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Bandung: MandarMaju, 2008.

BambangWaluyo, *Metode Penelitian Hukum*, Semarang: Ghalia, 1996.

C. S. T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, cet. ke-12, 2002.

Edmon Makarim, *Tanggung Jawab Penyelenggara Sistem Elektronik*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010.

\_\_\_\_\_, *Pengantar Hukum Telematika*, Suatu Kajian Kompilasi, Jakarta: Rajawali Pers dan Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.

Emma Nurita, *Cyber Notary (Pemahaman Awal dalam Konsep Pemikiran)*, Bandung: Refika Aditama, 2012.

Farida Indrati Soeprapto, *Ilmu Perundang-undangan : Jenis, Fungsi, dan Materi Muatan*, Yogyakarta : Kanisius, 2010.

G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cetakan ke-3, Jakarta: Erlangga, 1996

Habib Adjie (I), *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung: Refika Aditama, 2011.

H. Hilman Hadikusuma, *Bahasa Hukum Indonesia*, Bandung: Alumni, 2005.

Hamzah, *Asas-asas Hukum Pidana Edisi Revisi*, Jakarta: Renika Cipta, 2008.

Hari Sasongko dan Lily Rosita, *Hukum Pembuktian dalam Perkara Pidana*, Bandung: MandarMaju, 2003.

Herlien Boediono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2007.

Indroharto, *Usaha Memahami Undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, Jakarta : Pustaka Sinar Harapan, 1993.

Ida Rosida Suryana, *Serba-Serbi Jabatan Notaris*, Bandung: Universitas Padjajaran, 1999.





Jimly Asshiddigie & Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Jakarta: Konstitusi Pres, 2012.

John M. Echols dan Hassan Shadily, *Kamus Hukum Inggris Indonesia*, Jakarta: Gramedia Utama, 2012.

Komar Andasasmita, *Akta Notaris dan Contoh-contoh Akta*, Jakarta: Ikatan Notaris Indonesia, 1997.

R. Soeroro, *Perjanjian Di bawah Tangan*, Jakarta : Sinar Grafika, 2010.

Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia*, Jakarta: Gramedia Pustaka, 2008.

R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, cet. ke-40, Jakarta: Pradnya Paramita, 2009.

R. Soeroro, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, cet. ke-12, 2011.

R. Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum Dipandang dari Sudut Hukum Perdata*, Bandung: Mandar Maju, 2000.

\_\_\_\_\_, *Perbuatan Melanggar Hukum Dipandang dari Sudut Hukum Perdata*, Bandung: MandarMaju, 2000.

Ridwan H.R, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2011.

Ronny Hamidjo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990.

Soeryono Soekanto, Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Rajawali Press, 1995.

Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Cetakan Ketiga, Yogyakarta : Liberty, 2002.

Syaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam pembuatan Akta*, Bandung: Mandar Maju, 2011.

Tan Thong Kie, *Serba Serbi Ilmu Kenotariatan*, Bandung: Alumni, 1987.

Victor M. Situmorang dan Cormentyna Sitanggang, *Gross Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Jakarta: Rineka Cipta, 1993.

**Undang-undang:**

Republik Indonesia, R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, cet. ke-40, Jakarta: Pradnya Paramita, 2009.

Republik Indonesia, *Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Peraturan Jabatan notaris*, Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 117.

Republik Indonesia, *Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Peraturan Jabatan Notaris*, Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 3.

Republik Indonesia, *Undang-undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik*, Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 58.

Republik Indonesia, *Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas*, Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 106.

**Tesis**

Agung Fajar Matra, *Penerapan Cyber Notary di Indonesia Ditinjau dari Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*”, Depok: Tesis, 2012.

**Makalah**

N. G. Yudara, *Notari dan Permasalahannya pokok-pokok Pemikiran di Seputar Kedudukan dan Fungsi Notaris serta Akta Notaris menurut Sistem hukum Indonesia*, Makalah yang disampaikan dalam Kongres INI di Jakarta, Jakarta: Januari 2015.

**Seminar**

Herlin Budiono, *Peluang Dan Hambatan Implementasi Cyber Notary di Indonesia*, dalam Seminar Nasional, Bandung, 17 Maret 2012.

Hikmawanto Juwana, disampaikan dalam acara Seminar *Cyber Notary, Tantangan Bagi Notaris Indonesia*, Jakarta: Grand Sahidjaya Hotel, 2011.

Phipilus Mandiri Hadjon, *Fungsi Normatif Hukum, Administrasi dalam Mewujudkan Pemerintahan yang Bersih*, dalam Orasi Ilmiah Pengukuhan Jabatan Guru Besar dalam Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya, 10 Oktober 1994.



**Internet**

Theodore Sedwick Barassi, *The Cyber Notary: Public Key Registration and Certification and Authentication of International Legal Transactions*, <http://www.abanet.org/sgitech/ec/en/cybernote.html>, diakses tanggal 5 Januari 2016.

Grace Giovanni, *Persyaratan Hukum dalam Transaksi Online*, <http://notarisgracegiovani.com>, diakses pada tanggal 5 Januari 2016